ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. №152ბ

ს.კ. 01.19.36.013.070

არსებული შენობა-ნაგებობის (01/1)

დემონტაჟის პროექტი

სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისი 2025 წ.

შინაარსი:

1. განმარტებითი ბარათი
2. მშენებლობის პირობების და ობიექტის დახასიათება
3. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
4. უსაფრთხოების ტექნიკა
5. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

1. მოთხოვნილება მშენებლობისათვის საჭირო ენერგეტიკულ რესურსებზე: წყალზე, კომპრესორზე და ჭანგბადზე
2. ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი
3. გამოყენებული ლიტერატურა
4. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების გრაფიკი
5. გრაფიკული ნაწილი (მოპ1)

1. განმარტებითი ბარათი

ქალაქ თბილისში მდებარე დამხმარე შენობა-ნაგებობის (საკადასტრო კოდით 01.19.36.013.070) დემონტაჟის სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო ადგილზე დათვალიერება-შესწავლა, დავალება პროექტირებაზე, მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა და არსებული ფართის აზომვითი ნახაზები. შენობა ფუნქციურად წარმოადგენს სატრანსფორმატორო ქვესადგურს. დაგეგმილია არსებული შენობის დემონტაჟი და ტერიტორიის მოსუფთავება.

სადემონტაჟო შენობა ერთსართულიანია, გეგმარებაში მართხკუთხა მოხაზულობის. პროექტის შედგენის წინ მოხდა შენობების, ეზოების და მთლიანად ტერიტორიის დათვალიერება, საიდანაც გამოიკვეთა, შენობა 01/1 უშუალოდ ემიჯნება შენობას 01/1 (ს.კ. 01.19.36.013.006). სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა საზოგადოებრივი სივრცეებისგან გამიჯნულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №361 -თან შესაბამისობაში. ვინაიდან, სადემონტაჟო შენობის მომიჯნავე ტერიტორიებზე უკვე მიმდინარეობს ან/და განხორციელდა დემონტაჟი, კონკრეტულად მოცემულ შენობას აღარ ესაჭიროება სამშენებლო ღობის მოწყობა, რადგან მიწის ნაკვეთი ისედაც გარემოცულია ღობით. იხ. დანართი №1.

2. მშენებლობის პირობების და ობიექტის დახასიათება

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში ჯავახეთის ქუჩის №152ბ-ში მდებარე შენობის 01/1 დემონტაჟს. შენობა აშენებულია გასული საუკუნის 70-80 იან წლებში

შენობა 01/1 წარმოადგენს დამხმარე ფუქნციის მქონეს, რომელიც ამჟამად არაექსპლუატირებადია. აშენებულია რკინაბეტონის კარკასით, შერეული: მსხვილი ბლოკისა და სილიკატური აგურის შემავსებლით. საძირკველი რკ.ბეტონის ფილა.

სადემონტაჟო შენობების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. ნაკვეთის ფართი 96.00 მ^2
2. სადემონტაჟო შენობის საერთო ფართი 104,7 მ^2

შენობა №	ფართი
01/1	104,7

3. სადემონტაჟო შენობის სამშენებლო მოც. 691 მ^3

შენობა №	მოცულობა
01/1	691.02

3. მშენებლობის ხანგრძლივობა

სამუშაოთა ხანგრძლივობისა და დემონტაჟის წარმართვის თვალსაზრისით ობიექტი მარტივი კატეგორიისაა. მოცემული შენობა ერთსართულიანია, მცირეჩაღრმავების მქონეა. სნ და წ 1.04.03-85 "მშენებლობის ხანგრძილივობის ნორმები"-ზე დაყრდნობით დემონტაჟის ხანგრძლივობის ვადად მიღებულ იქნა -2 თვე

4. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

სადემონტაჟო ნაგებობის დაშლამდე აუცილებელია, საინჟინრო ქსელების, კომუნიკაციებისა და კაბელების ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან შესაბამისი კომპეტენტური ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ.

სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება შენობისთვის 01/1 შესაძლებელია როგორც ტექნიკის გამოყენებით, ასევე ხელით. ეს დასაშვებია, ვინაიდან მომიჯნავე შენობა ნაგებობაზე 01/1 (ს/კ 01.19.36.013.006) ასევე მიმდინარეობს დემონტაჟის ნებართვის მოპოვება და სამუშაოები განხორციელდება ერთობლივად.

სამუშაო მოედანზე აუცილებლად უნდა იქნას დაცული საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი პირობები და უსაფრთხოების წესები.

აუცილებელია დემონტაჟის განხორციელების პროცესი ტექნიკური ზედამხედველის მეთვალყურეობის ქვეშ მიმდინარეობდეს.

სავალდებულოა ტერიტორიის დროებითი შემოღობვა, ხოლო ღობეზე გამაფრთხილებელი და ამკრძალავი ბანერების მოთავსება.

სადემონტაჟე შენობები უნდა შეიფუთოს სამშენებლო ფარდით, გარემოში დამტვერიანების თავიდან აცილების მიზნით, საჭიროების შემთვევაში.

სნ და წ 3.01.01-85* "სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია"-ს მოთხოვნის შესაბამისად, სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება აკრძალულია დამტკიცებული სამუშაოთა წარმოების პროექტის გარეშე.

დემონტაჟის პროექტის ძალაში შესვლისთანავე ობიექტზე უნდა დაიწყოს მოსამზადებელი სამუშაოების განხორციელება: განთავსდეს

საინფორმაციო და გამაფრთხილებელი ბანერები, განთავსდეს დემონტაჟის ორგანიზაციის გენ-გეგმაზე დატანილი დროებითი ნაგებობები. ტერიტორია უნდა შემოიღობოს, ხოლო ტროტუარის გასწრივ მოეწყოს გადახურული ღობე.

შენობის დაშლა მოხდეს შემდეგი თანმიმდევრობით:

1. მოიხსნას სახურავის საფარი
2. შიდა კედლებზე მოეწყოს ხარაჩოები კედლების დასაშლელად
3. ტიხრების დაშლა (ზემოდან ქვემოთ)
4. მზიდ კედლებსა და გადახურვებში ჩამაგრებული კონსოლური ელემენტების მოშლა (დემონტაჟის მიმდინარეობისას დაუშვებელია კონსოლურ ელემენტებზე დაშლილი ან ნებისმიერი მასალის დასაწყობება)
5. მზიდი კედლების დაშლა (ზემოდან ქვემოთ)
6. საძირკვლის დაშლა
7. მომიჯნავე შენობებთან სიახლოვის პირობებში აუცილებელია დაშლა განხორციელდეს ხელით, ტექნიკის გარეშე

საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დასაშლელი შენობების დროებითი გამაგრება!

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა პირთა ყოფნა სამშენებლო ტერიტორიაზე ყოვლად დაუშვებელია

ბ) მუშა-პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფაზე, ასევე ჩატარდეს გამოცდაც და აღინიშნოს ხელმოწერებით ჟურნალში

გ) სამუშაოთა შესრულების დროს საჭიროა СНиП - III -80 თავის "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების დაცვა.

დ) ელექტროდანადგარების ექსპლუატაციისას უსაფრთხოების ტექნიკის წესების მიხედვით, ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ხოლო ელექტრო კაბელები, სადენები და მოწყობილობები იზოლირებულად.

ე) სამუშაო მოედანზე მომუშავე პირები უნდა იყვნენ აღჭურვილი სათანადო ეკიპირებით

ვ) დაუშვებელია ხელსაწყოების, მოწყობილობებისა და მანქანების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში, ზედამხედველობის გარეშე.

ზ) ლითონის ელემენტების ჩაჭრისას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა განთავისუფლდეს წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში-ასაფეთქებელი მასალებისაგან.

6. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

ა) სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შედეგად, სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო პირობების დაცვით

ბ) გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება ტერიტორიაზე და მის ახლო მდებარე მრავალწილიანი ხეებისა და ნარგავების თვითნებურად მოჭრა და გადარგვა

გ) აკრძალულია სელიტებურ რაიონებში მშენებლობის სიახლოვეს დიდი რაოდენობით ბეტონის ხსნარის შემოზიდვა. ეს საკითხი ორგანიზებულ ინდა იქნას სპეციალური სასაქონლო ზედნადებით და სპეც. ტექნიკის (მიქსერებით) ეტაპობრივად, საჭიროებისამებრ

დ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის ხსნარის მილსადენის ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სხვა სამშენებლო მასალით

ე) სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას აუცილებელია ფასადს ჩამოეფაროს სპეც ფარად, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სპეციალურ სელიტებურ ზონაში

ვ) სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას ყოვლად დაუშვებელია ნაგვის ჩამოყრა ღიად, ეს უნდა განხორციელდეს სპეციალური კონუსური ფორმის ნაგავსაყრელით და უშუალოდ ავტოთვითმცლელი მანქანის ძარაში

ზ) გატარდეს შესაბამისი ღონისძიებები ხანძრის თავიდან აცილების მიზნით ამჟამად მოქმედი სანიტარული ნორმების გათვალისწინებით. ასევე ჩატარდეს შესაბამისი ღონისძიება რათა სამშენებლო ხმაური არ აღემატებოდეს 55 დბ-ს.

თ) ასევე გათვალისწინეულ უნდა იქნას სამშენებლო ნარჩენების მინიმიზაცია, ხოლო პოლიმერული ნარჩენები გატანილ იქნას სპეც. ნორმების მიხედვით

ი) სამუშაო პროცესში წარმოქმნილი მტვრის თავიდან აცილების მიზნით ტერიტორია ხშირად მოირწყას და გატანილ იქნას მტვრიანი სამშენებლო მასალა დახურული ტენიანი კონტეინერებით. ხოლო მაღალი სართულებიდან ასევე მტვრიანი ნარჩენი შეკრებილ იქნას კონუსური ნაგავმცლელით

1. მოთხოვნილება მშენებლობისათვის საჭირო ენერგეტიკულ რესურსებზე, კომპრესორზე და ჟანგბადზე

დროებით წყალმომარაგებაზე
დროებით ენერგომომარაგებაზე
კომპრესორებზე
ჟანგბადზე

2. სამშენებლო მანქანების, დანადგარების, მექანიზმებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

1	მობილური ამწე	1
2	უკუჩამჩიანი ექსკავატორი	1
3	გადასატანი კომპრესორი	1
4	სანგრევი ჩაქუჩი	2
5	თვითმცლელი ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	1
6	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუქმენტები: ბარი, წერაქვი, ნიჩაბი, ლომი და სხვა	5
7	ხელით საბორავი ერთთვალა ურიკები	2
8	ბოლგარკის ტიპის ან უფრო თანამედროვე კონსტრუქციების საჭრელი მოწყობილობა	1
9	პნევმატური ინსტრუქმენტი, საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	1
10	ვიბროსამსხვრევი	1

მითითებები: რეკომენდირებული მანქანადანადგარები და ინსტრუმენტები შესაძლებელია დამკვეთის მიერ შეიცვალოს ანალოგიური ან უფრო თანამედროვეთი

3. გამოყენებული ლიტერატურა

სნ და წ III-4-80	უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში
სნ და წ 3-01-01-85*	სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია
სნ და წ 1.04.03-85	მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები
დადგენილა №361 27.05.2014	მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი
დადგენილება №477 27.10.2017	სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი

სამუშაოთა ჩამონათვალი	I თვე						II თვე					
	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30
სახურავის დაშლა												
კარ-ფანჯრების მოხსნა												
ტიხრების დაშლა												
კედლების დაშლა												
საძირკვლის დაშლა												
ტერიტორიის დასუფთავება												

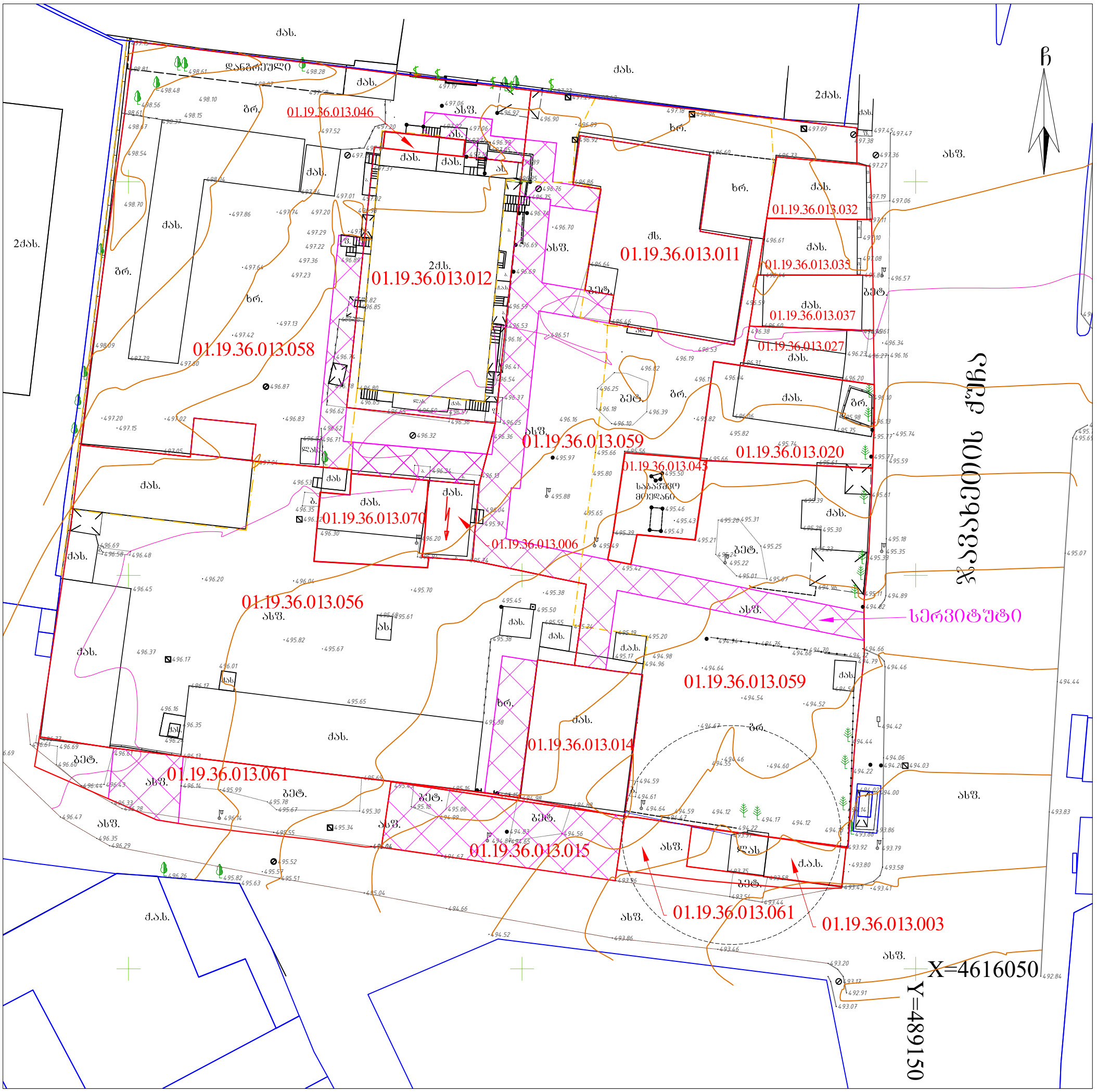
D:\FOTO\Topo Fotos\2023\javax.png

მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა

მისამართი: ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ

დანიშნულება: არასასოფლო - სამეურნეო



პირობითი აღნიშვნები

ძს	საცხ. შენობა	ბორდიული	წყალგაყვანილობა
ძას	არასაცხ. შენობა	ხის ღობე	გაზი
	ფარდული	ღობე	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა	ქვის კედელი	სანიაღვრე
	სატრანსფორ. ჯიხური	საყრდენი კედელი	კავშირგაბმულობა
	ხეები, ბუჩქი	ფლატე	ელ. ქსელები
	გარე განათება	რკინიგზა	გათბობა
		სამეთვალყურეო ჭები	მ/ქ კომუნიკაცია დატანილია
		მეტ., ბეტ., ხის ბოძები	არქივის მასალების მიხედვით
		ელ. გადამცემი ხაზი	

შენიშვნა:
- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მომიჯნავედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

WGS84-UTM-38N

იონ. მეწარმე იოსებ გოგუა
ს/ნ 62003015935

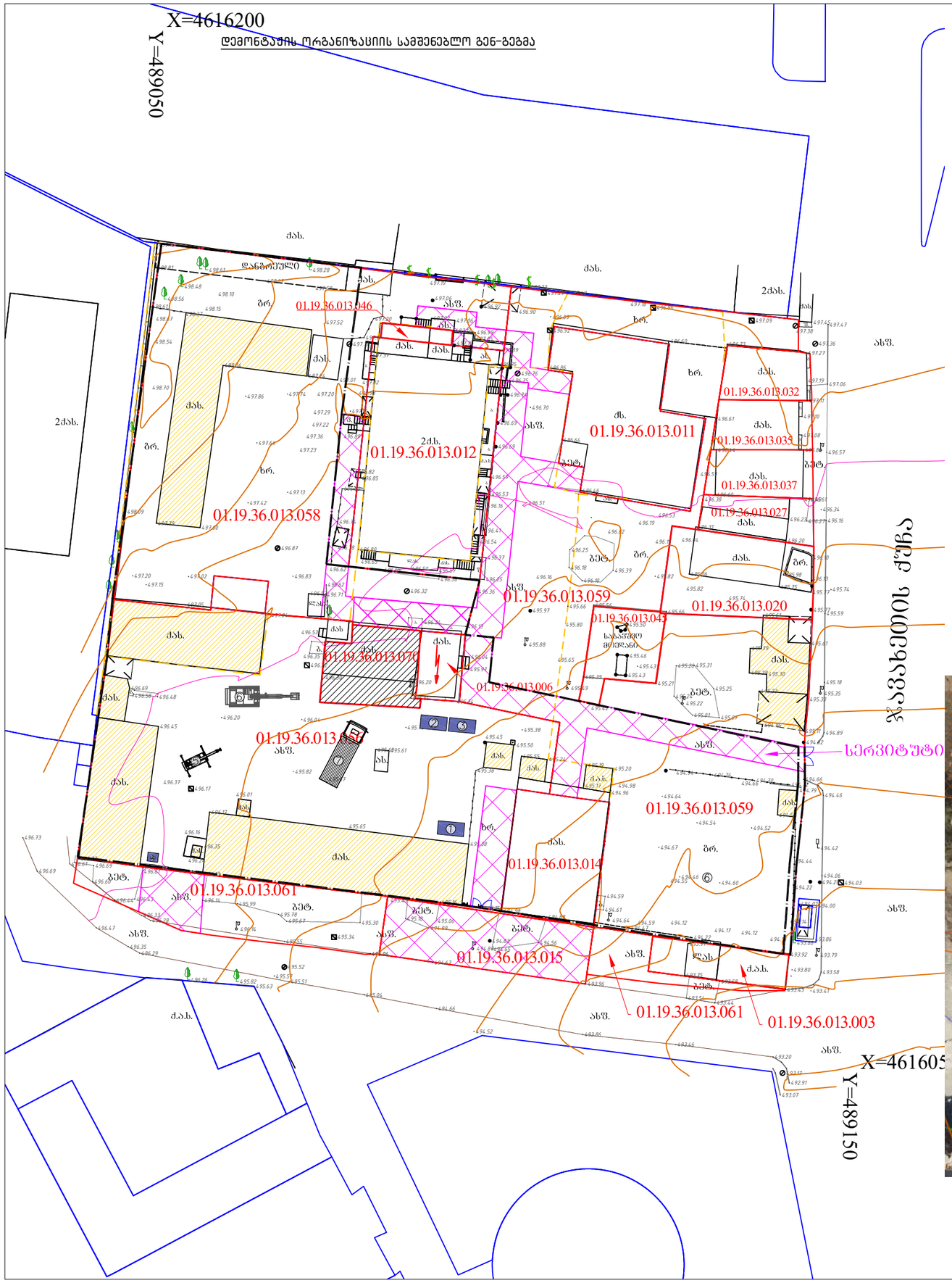
ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქ. №59 ბ.№1
soso1227gogua@gmail.com

შეასრულა:		ი. გოგუა
დაამუშავა:		ი. გოგუა
მაშტაბი: 1:500		25.09.2023 წ.

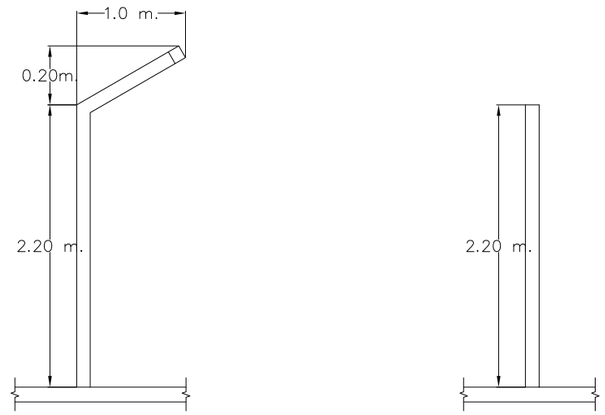
X=4616200

Y=4890150

დემონტაჟის ორგანიზაციის სამშენებლო გენ-გეგმა



დროებითი ღობის მოწყობის სქემატური ნახაზი



*დროებითი ღობე უნდა მოეწყოს ნითელი ხაზის საზღვრებში, ქუჩისა და სამეზობლო მიჯნაზე, სადაც განლაგებულია ექსპლუატირებადი შენობები მოეწყოს გადახურული ტიპის დროებითი ღობე. არსებული შემოღობვა შესაძლებელია შენარჩუნდეს, ხოლო არადამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში მყოფი მონაკვეთები ჩანაცვლდეს ახლით.

ორთოფოტო



პროექტის სახელწოდება	
დამხმარე ფუნქციის შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი	
მისამართი	
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №152ბ, ს.კ. 01.19.36.013.070	

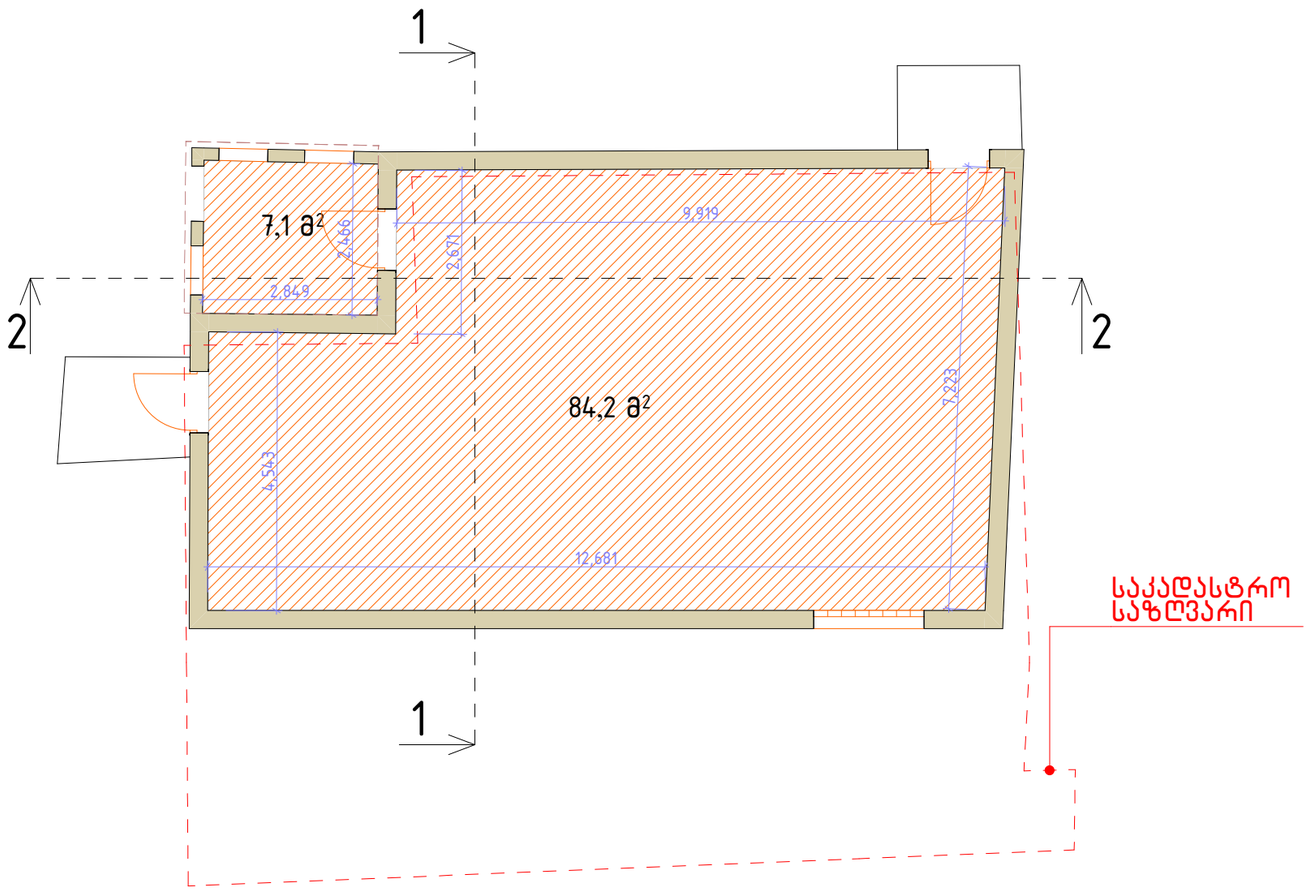
პირობითი აღნიშვნები:

- სადემონტაჟო შენობა
- შეთანხმებული სადემონტაჟო შენობა
- დროებითი ნაგებობა
- დროებითი ღობე
- დროებითი ღობე გადახურული
- დროებითი ჭიშკარი

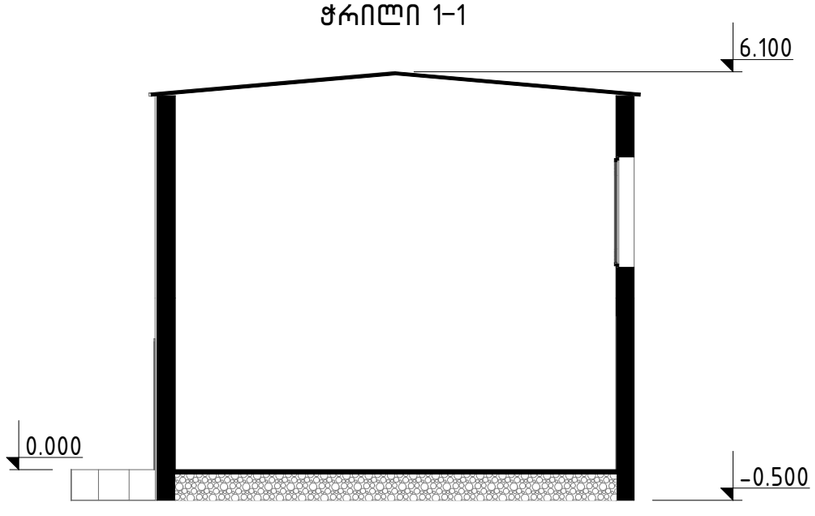
ექსპლიკაცია:

1. დაცვის ჯიხური
2. სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი
3. გასახდელი
4. სველი წერტილი
5. მობილური ამწე
6. ექსკავატორი
7. ავტოთვითმცლელი

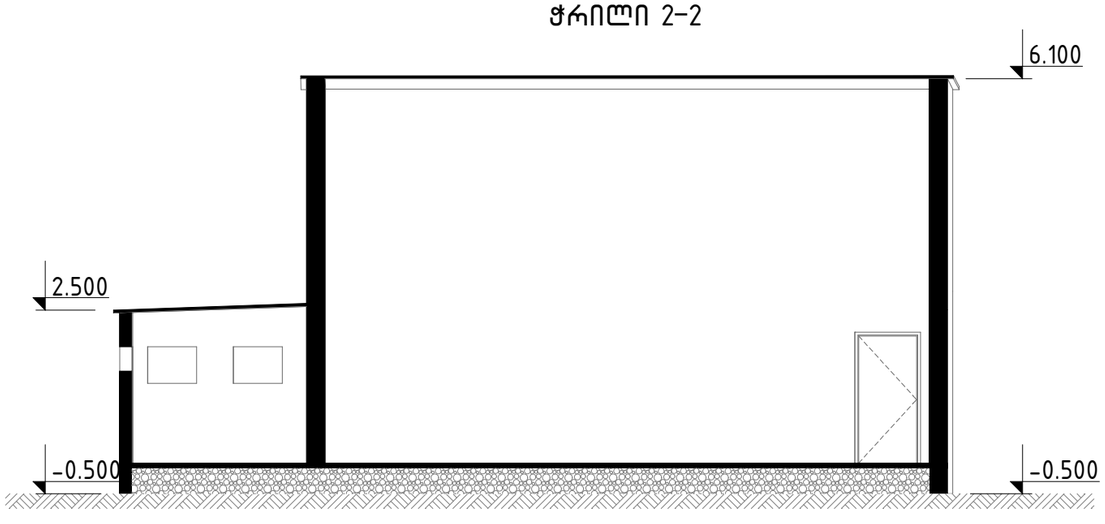
დამკვეთი	შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი	
კონსტრ.	ა. ბოჭაძე	
დემონტაჟის ორგანიზაციის სამშენებლო გენ-გეგმა		
ფურცელი		1
მასშტაბი	1:250	თბილისი 2025 წ.
ფორმატი	A3	



ჭრილი 1–1



ჭრილი 2–2



პროექტის სახელწოდება

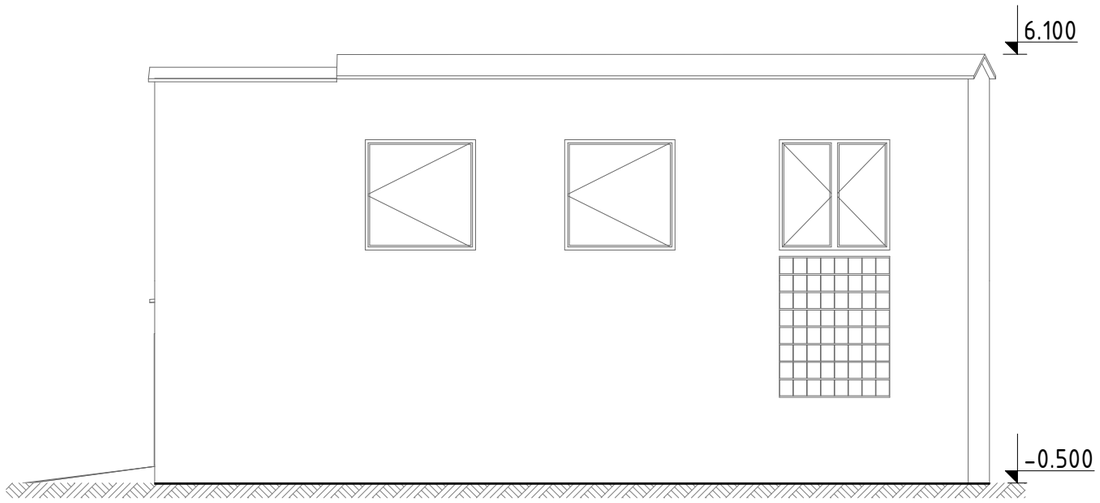
დამხმარე ნაგებობა

მისამართი

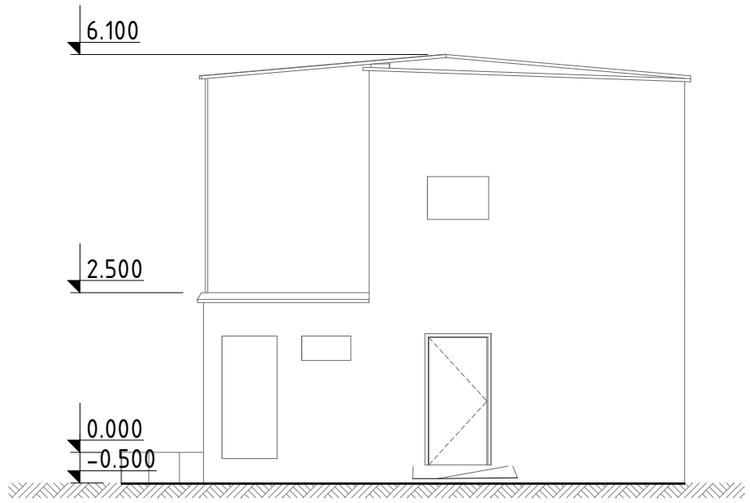
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №152ბ, ს.კ. 01.19.36.013.070

დამკვეთი	შპს. სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი	
კონსტრ.	ა. ბოჭაძე	ა.ბოჭაძე
ფურცელი		
მასშტაბი		თბილისი 2025 წ.
ფორმატი	A3	

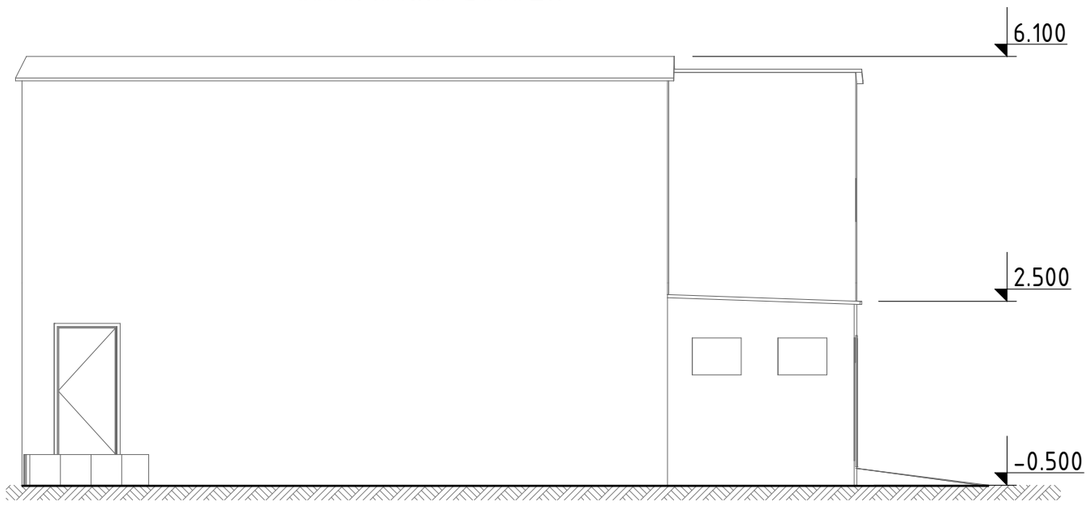
ჩრდილოეთის ფასადი



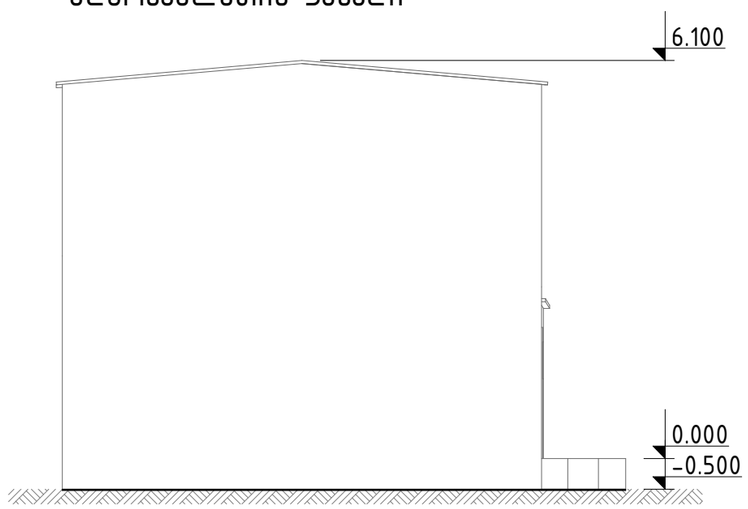
დასავლეთის ფასადი



სამხრეთის ფასადი



აღმოსავლეთის ფასადი



პროექტის სახელწოდება	
დამხმარე ნაგებობა	
მისამართი	ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა №152ბ, ს.კ. 01.19.36.013.070

დამკვეთი	შპს. სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი	
კონსტრ.	ა. ბოჟაძე	
ფურცელი		
მასშტაბი		თბილისი 2025 წ.
ფორმატი	A3	


15.12.2025


15.12.2025