ქალაქი თბილისი, რევაზ ჯაფარიძის ქუჩა N 40 დ

საკადასტრო კოდი : 01.15.02.057.027

სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი

ქ.თბილისი 2026 წ.

შინაარსი :

1. განმარტებითი ბარათი

2. მშენებლობის პირობების და ობიექტის დახასიათება

3. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

4. უსაფრთხოების ტექნიკა

5. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

6. მოთხოვნილება მშენებლობისათვის საჭირო ენერგეტიკულ

რესურსებზე: წყალზე, კომპრესორზე და ჟანგბადზე

7. ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო

საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყის

8. გამოყენებული ლიტერატურა

9. სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების გრაფიკი

10. გრაფიკული ნაწილი

1. განმარტებითი ბარათი

ქ.თბილისში მდებარე შენობის ნ(საკადასტრო კოდით : 01.15.02.057.027)
დემონტაჟის სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენა საფუძვლად დაედო ადგილზე დათვალიერება-შესწავლა,დავალება პროექტირებაზე, მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა და არსებული ფართის აზომვითი ნახაზები.

2. მშენებლობის პირობების და ობიექტის დახასიათება

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში ქ.ქეთევან წამებულის N71-ზე მდებარე შენობა 17(2) -ის,8(1) - ის და 10(1) ის დემონტაჟს. არსებულ მოედანზე უნდა მოხდეს ეგრე წოდებული ხანდაზმული ავარიული ორ სართულიანი შენობის სრული დაშლა და ტერიტორიის გაწმენდვა. საპროექტო სადემონტაჟო ნაგებობა წარმოადგენს ორ სართულიან მართკუთხა ფორმის შენობას. სადაც არქიტექტურული პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია ნაგებობის სრული დემონტაჟი. აღნიშნული შენობა ავარიული მდგომარეობაშია, რომლის სახურავი დეფორმირებულია და ხის კოჭები არის კონსტრუქციული საყრდენი ელემენტებიდან გამოსული, ასევე სართულშუა გადახურვა სიძველის გამო არის ჩამოშლის საფრთხე, შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელებულია შემდეგი კონსტრუქციებისგან:

იმის გამო, რომ სადემონტაჟო სამუშაოების ხანგძლივობა სამშენებლო ნორმებით არ არის გათვალისწინებული, მშენებლობის ხანგძლივობას ვნიშნავთ, ანალოგიური ხასიათის სამუშაოების გამოცდილებიდან გამომდინარე საშუალოდ ვიღებთ 1 თვიან ვადას. მათ შორის 5 დღე მოსამზადებელი სამუშაოების ხანგრძლივობა, ამ 5 დღიან ვადაში უნდა მოხდეს სადემონტაჟო სამუშაოების მომზადება,

3. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოსამზადებელი სამუშაოები: მოსამზადებელი სამუშაოებით იწყება სამშენებლო ციკლი, ტერიტორიის დაგეგმარება,ტერიტორიის სამშენებლო ნარჩენებისგან გასუფთავება, გატანა. ტერიტორიის შემოღობვა, იზოლირება და დაგეგმარება: დროებითი წყლის გადამყვანების, კანალიზაციის და მოედნის ელ. მომარაგების მოწყობა.
სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია ობიექტის აღჭურვა მექანიზმებით, ისტრუმენტებითა და დანადგარებით.
სადემონტაჟო სამუშაოების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობისა და ნაგებობის გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი.
შენობის დაშლა ხდება სადემონტაჟო სამუშაოების თანმიმდევრობის საპირისპიროდ, ე.ი. ზემოდან ქვევით.
ა. ხდება სახურავების ლითონის ფურცლების დაფარვის მოხსნა.
ბ. ხდება სახურავების ხის სანივნივე სისტემების კონსტრუციების დაშლა.
გ. იხსნება შენობის პარაპეტი.
დ. შიდა კედლებზე ეწყობა ხის ხარაშოები ჭერის და კედლების დასაშლელად.

კატეგორიულად აიკრძალოს დაშლითი სამუშაოების დროს ქვედა სართულზე ყველანაირი სამუშაოს ჩატარება.

4. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა - უცხო პირთა, აგრეთვე სადემონტაჟო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.
ბ - მუშა/მომსახურე პერსონას 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-სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე თანახმად სნ და წ III-4-80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

- 1 - სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურიბის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
- 2 - მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური პირობათა გათვალისწინებით, ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.
- 3 - ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.01.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
- 4 - სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. თელასის ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით, ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურებიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში. მრიცხველის დაყენება, საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება.
- 5 - საჭიროების შემთხვევაში, საშიში ადგილების გაჩენის ალბათობის დროს დემონტაჟისას ყველა სამუშაო უნდა შეჩერდეს და კონსტრუქტორის მითითებით განხორციელდეს დროებითი გამაგრებითი სამუშაოები

5. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

- ა - სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შედეგად. სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითა და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო პირობების დაცვით.
- ბ - გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება ტერიტორიაზე და მის ახლო მდებარე მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების თვითნებურად მოჭრა და გადარგვა.
- გ - აკრძალულია სელიტებურ რაიონებში მშენებლობის სიახლოვეს დიდი რაოდენობით ბეტონის ხსნარის შემოზიდვა. ეს საკითხი ორგანიზებული უნდა იყოს სპეციალური სასაქონლო ზედნადებით და სპეც.ტექნიკის ეტაპობრივად, საჭიროებისამებრ.
- დ - დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის ხსნარის მილსადენის ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სხვა სამშენებლო მასალით.
- ე - სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას აუცილებელია ფასად ჩამოეფაროს სპეც ფარდა, 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 უშაულოდ 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 გათვალისწინებული უნდა იქნას სამშენებლო ნარჩენების მინიმიზაცია, ხოლო ჰოლიმერული 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.
- კ - ობიექტზე არის რამდენიმე ხე-ნარგავი, სასურველია სამუშაოების დაწყებამდე ისინი შეიფუთოს დამცავი ხის ფენილით მაქ. 2მ. სიმაღლეზე (დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით)

6. მოთხოვნილება მშენებლობისათვის საჭირო ენერგეტიკულ რესურსებზე: წყალზე, კომპრესორზე, ჟანგბადზე

- დროებით წყალმომარაგებაზე
- დროებით ენერგომომარაგებაზე
- კომპრესორებზე
- ჟანგბადზე

7. ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1.	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ნაგვის გასაზიდად ტერიტორიიდან	სხვადასხვა	2
2	ექსკავატორი დემონტირებული მასალის გადასაადგილებლად	HIUNDAI	1
3	საავტომობილო ავტოამწე (თანამედროვე ახალი სხვადასხვა მარკის)	სხვადასხვა	1
4	ხელის სანგრევი ჩაქუჩები	ცალი	6
5	ლითონის ელექტრომჭრელები (“ბარგალკები” “პერფორატორები”)	კომპლექტი	4
6	ე.წ. „ბობკატი“	ცალი	2
7	სადემონტაჟო ინსტრუმენტები	კომპლექტი	5
8	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი და სხვა	კომპლექტი	5
9	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპლექტი	10

8. გამოყენებული ლიტერატურა

СНиП III-4-80 Техника безопасности в строительстве

СНиП 3-02-01-87 Земляные сооружения

СНиП 3-01-01-85 Организация строительного производства

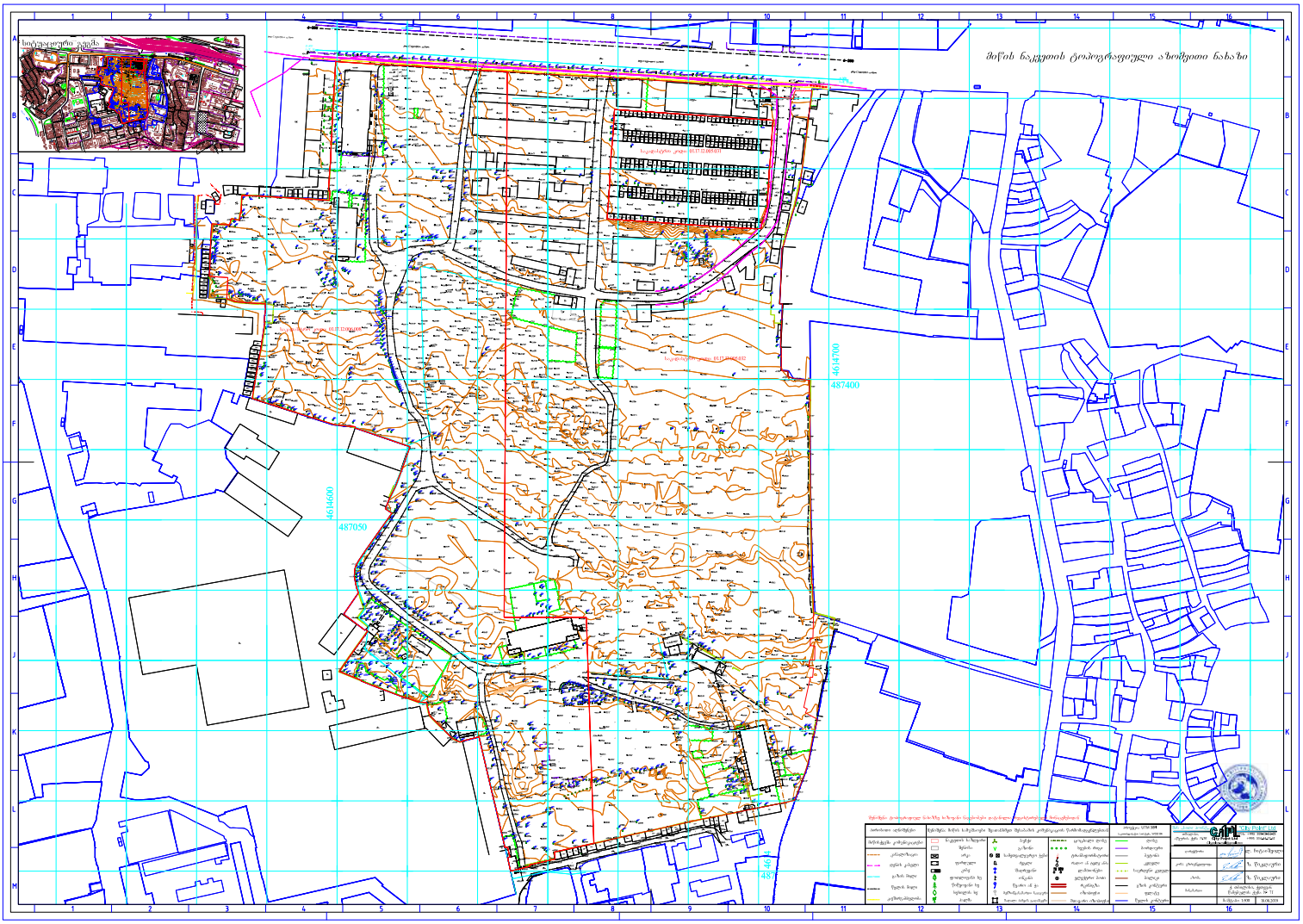
СНиП РН-73 Расчетные нормативы

9.სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების გრაფიკი

	I თვე						II თვე						III თვე						IV თვე						V თვე						VI თვე					
	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30
რიგი სამუშაოები																																				
1. მოსამზადებელი სამუშაოები																																				
2. სახურავის დემონტაჟი																																				
3. მეორე სართულის კედლების დემონტაჟი																																				
4. პირველი სართულის საძირკვლის კედლების დემონტაჟი																																				
5.სამშენებლო ნაგვის გატანა																																				

10. გრაფიკული ნაწილი

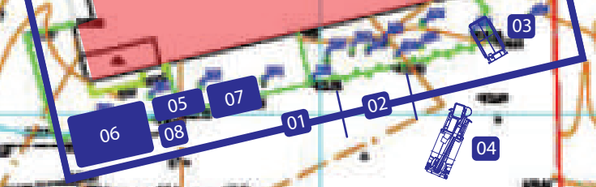
ტოპო



ექსპლიკაცია

01 - დროებითი ღობე
02 - ჭიშკარი
03 - თვითმცლელი
04 - ამწე
05 - საკონტროლო-სამორიგეო ჯიხური
06 - დემონტირებული მასალების დროებითი საწყობი
07 - დროებითი შენობა-ნაგებობები
08 - ბიოტუალეტი

სადემონტაჟო შენობა



ქ.თბილისი, ქეთევან წამებულის N71, ნაკვეთი 006/008,
საკადასტრო კოდი : 01.17.12.006.008

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

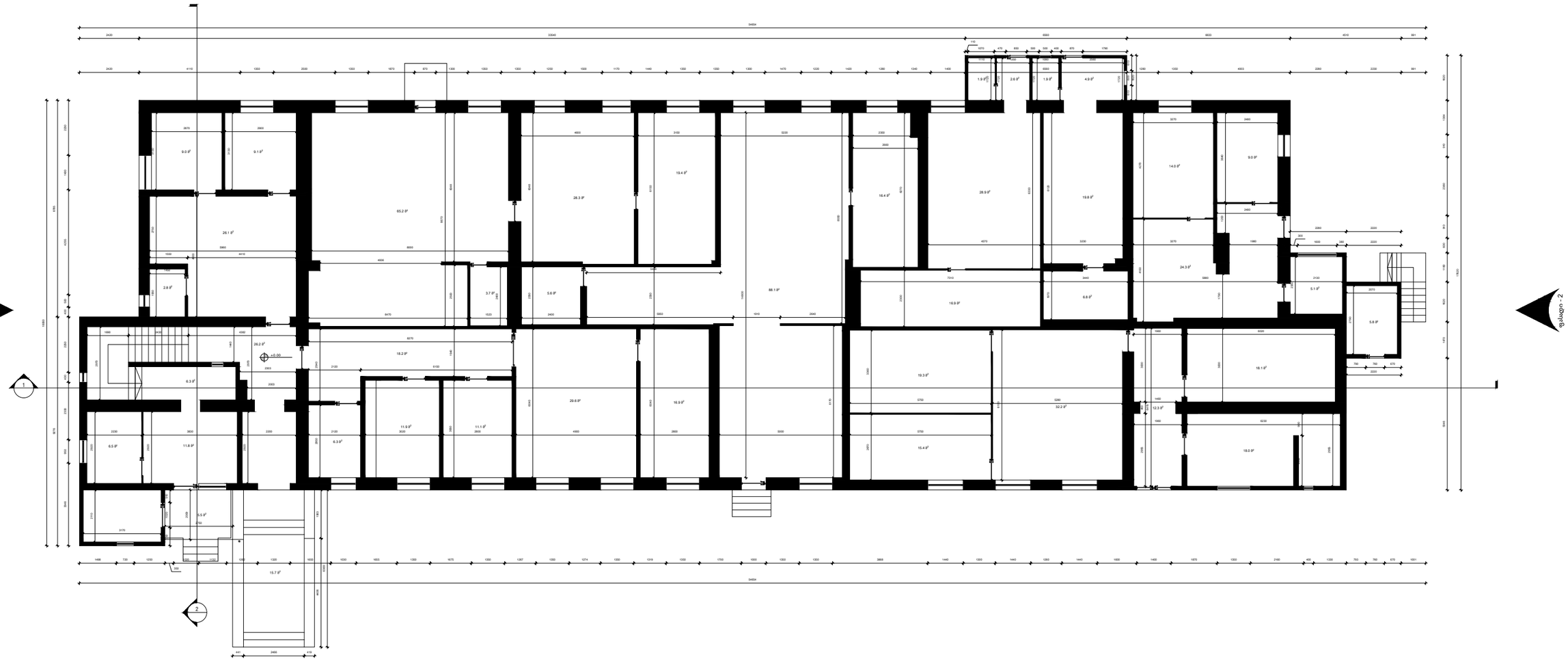
საერთო ფარი - 1300.2 მ^2

მათ შორის :

1. სათავსეების საერთო ფართი - 1150.8 მ^2
2. კიბის უჯრედის და დერეფნის ფართი - 122.4 მ^2
3. საზაფხულო ფართი - 27.0 მ^2

სართულების საერთო ფართი გარე კონტურზე - 1551.8 მ^2

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე (ანაზომი)



სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი

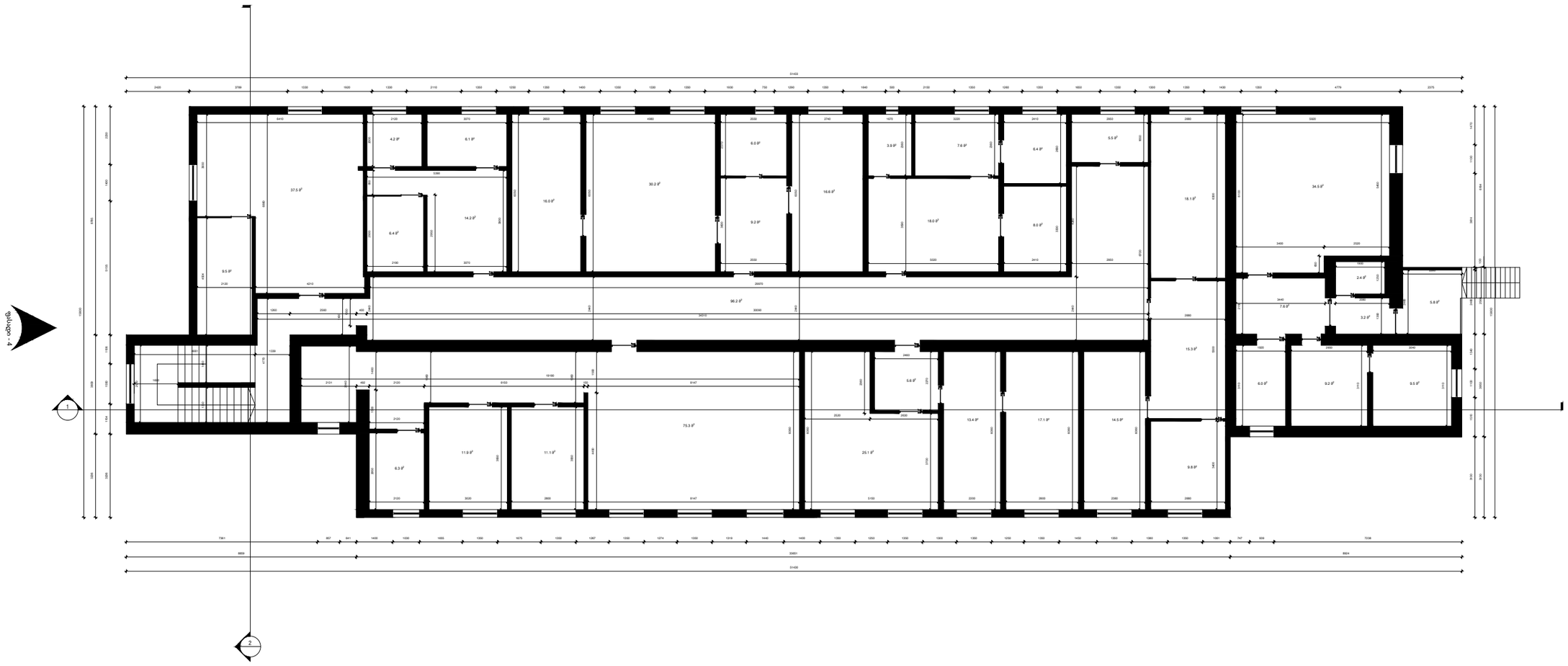
სათავსეების საერთო ფართობი - 649.6 მ²
კიბის უჯრედის და დერეფნის ფართობი - 26.2 მ²
საზაფხულო ფართი - 21.2 მ²

ჯამი - 697.0 მ²

სართულის საერთო ფართი გარე კონტურზე - 830.6 მ²

დემონტაჟის პროექტი

სართულის გეგმა 0.00 ნიშნულზე (ანაზომი)



სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი

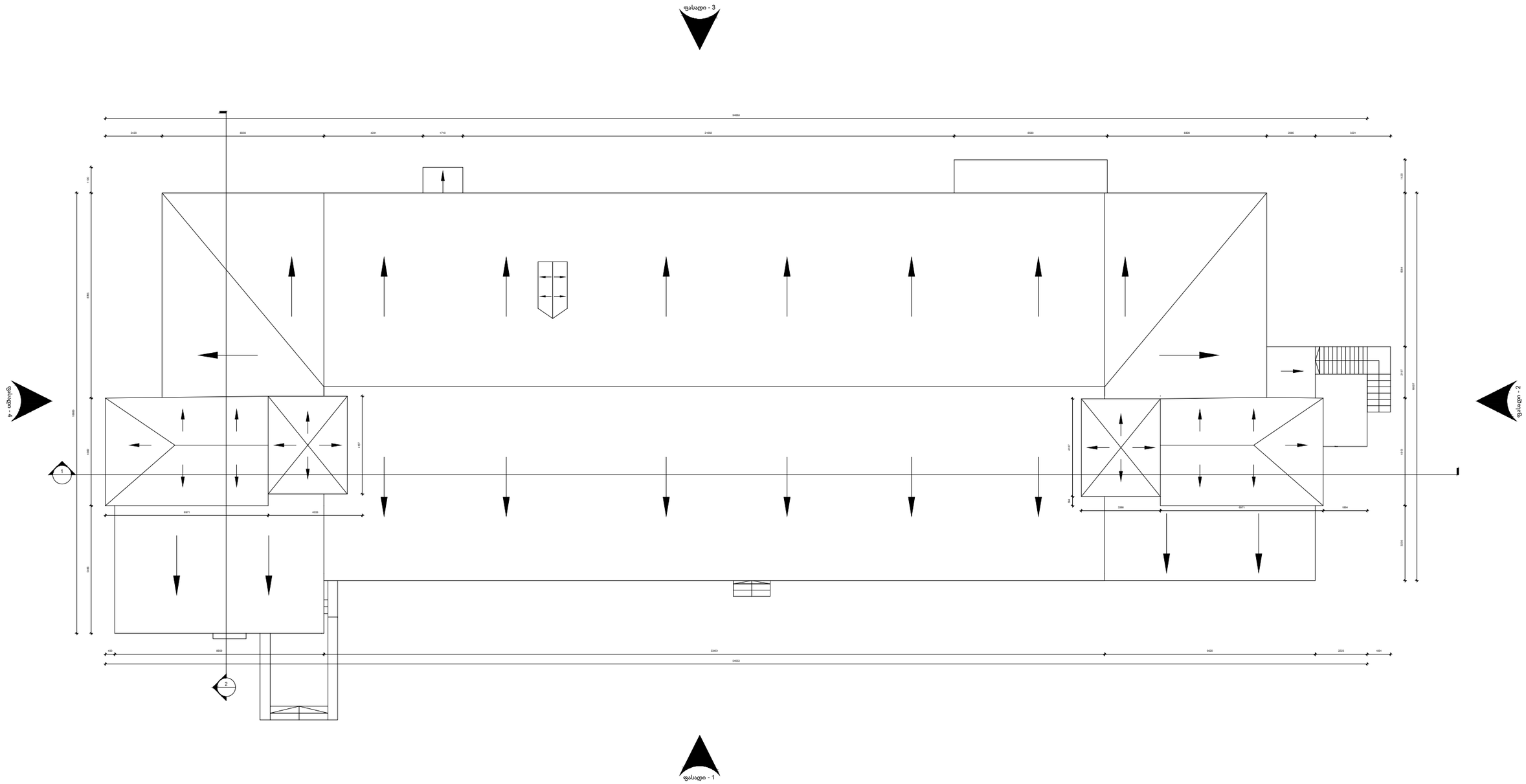
სათავსეების საერთო ფართობი - 501.2 მ²
კიბის უჯრედის და დერეფნის ფართობი - 96.2 მ²
საზაფხულო ფართი - 5.8 მ²

ჯამი - 603.2 მ²

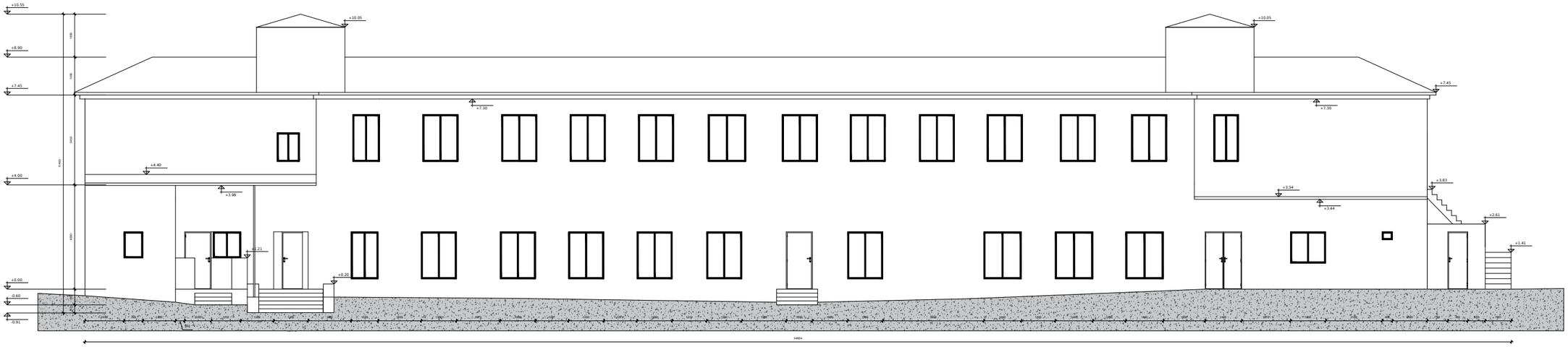
სართულის საერთო ფართი გარე კონტურზე - 721.2 მ²

დემონტაჟის პროექტი

სახურავი (ანაზომი)

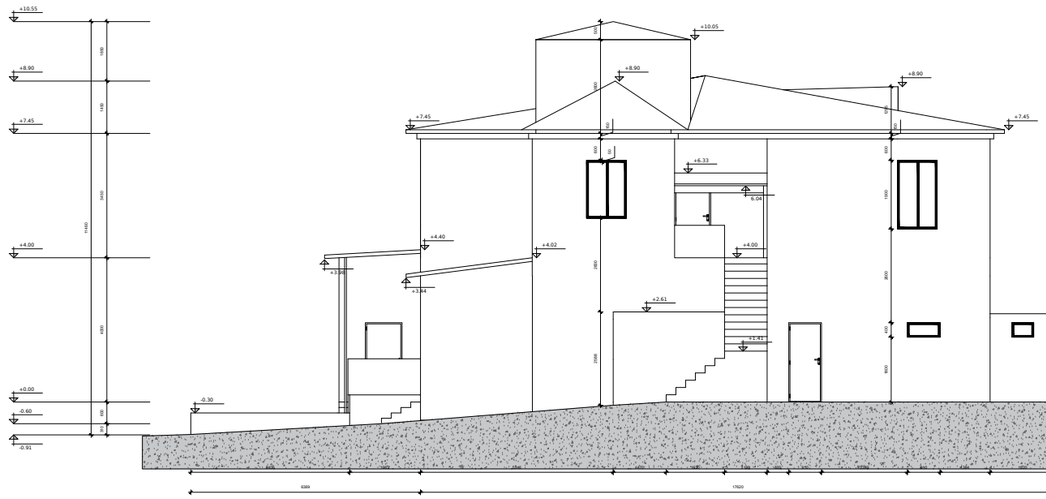


დემონტაჟის პროექტი



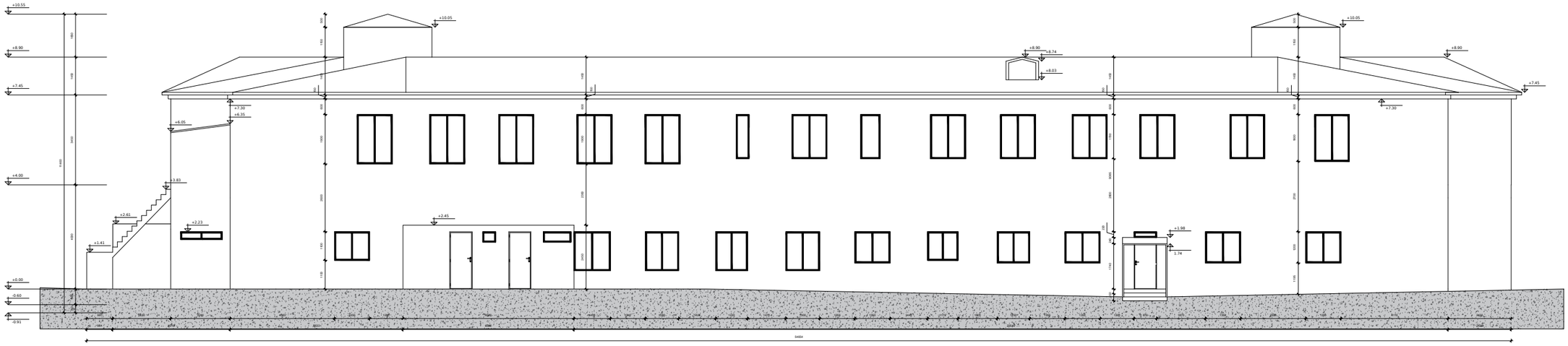
ფასადი - 1

დემონტაჟის პროექტი



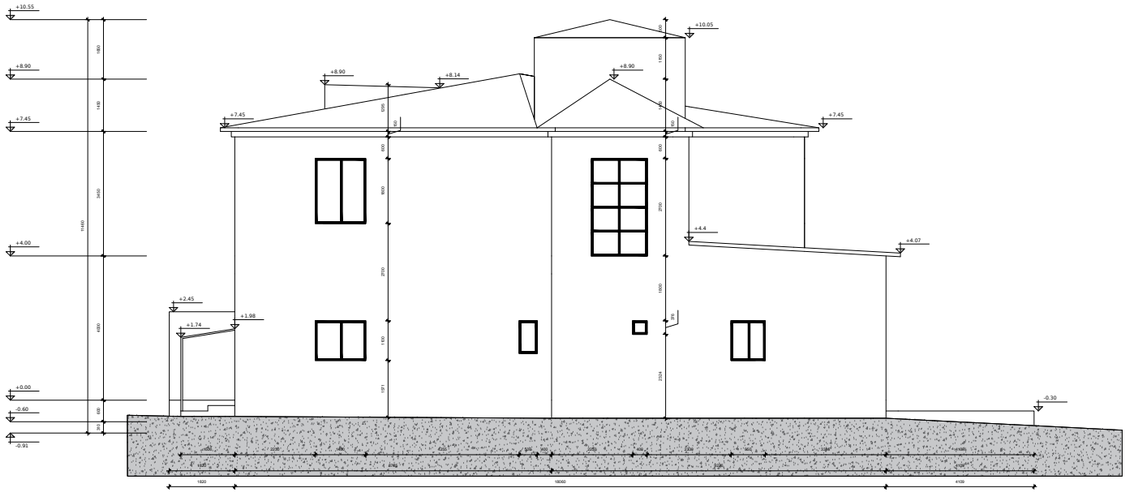
ფასადი - 2

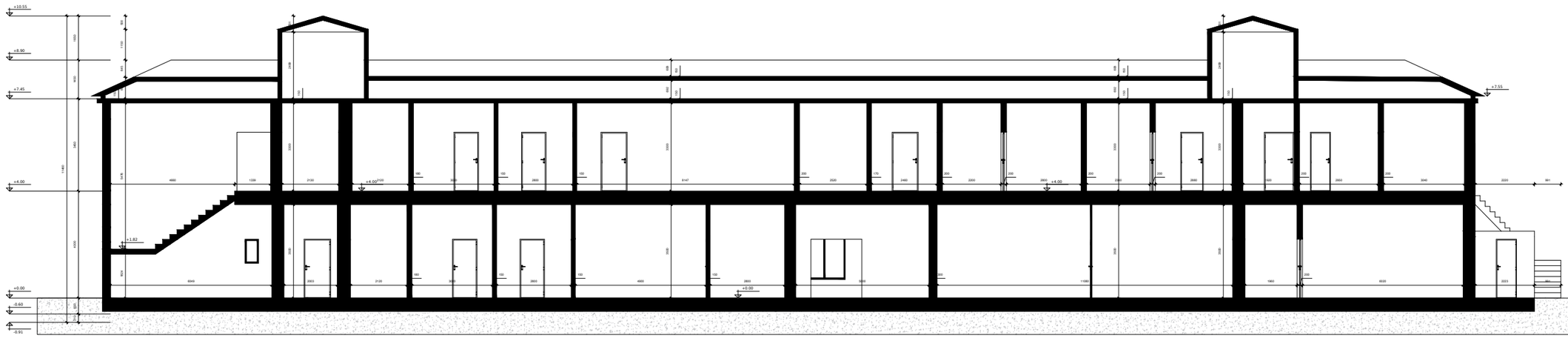
დემონტაჟის პროექტი



ფასადი - 3

დემონტაჟის პროექტი


+10.55
+8.90
+7.45
+4.00
+2.45
+1.74
+1.98
±0.00
-0.60
-0.91
+10.05
+8.90
+8.14
+8.90
+7.45
+7.45
+4.4
+4.07
-0.30
1480
1480
1480



ჭრილი - 1

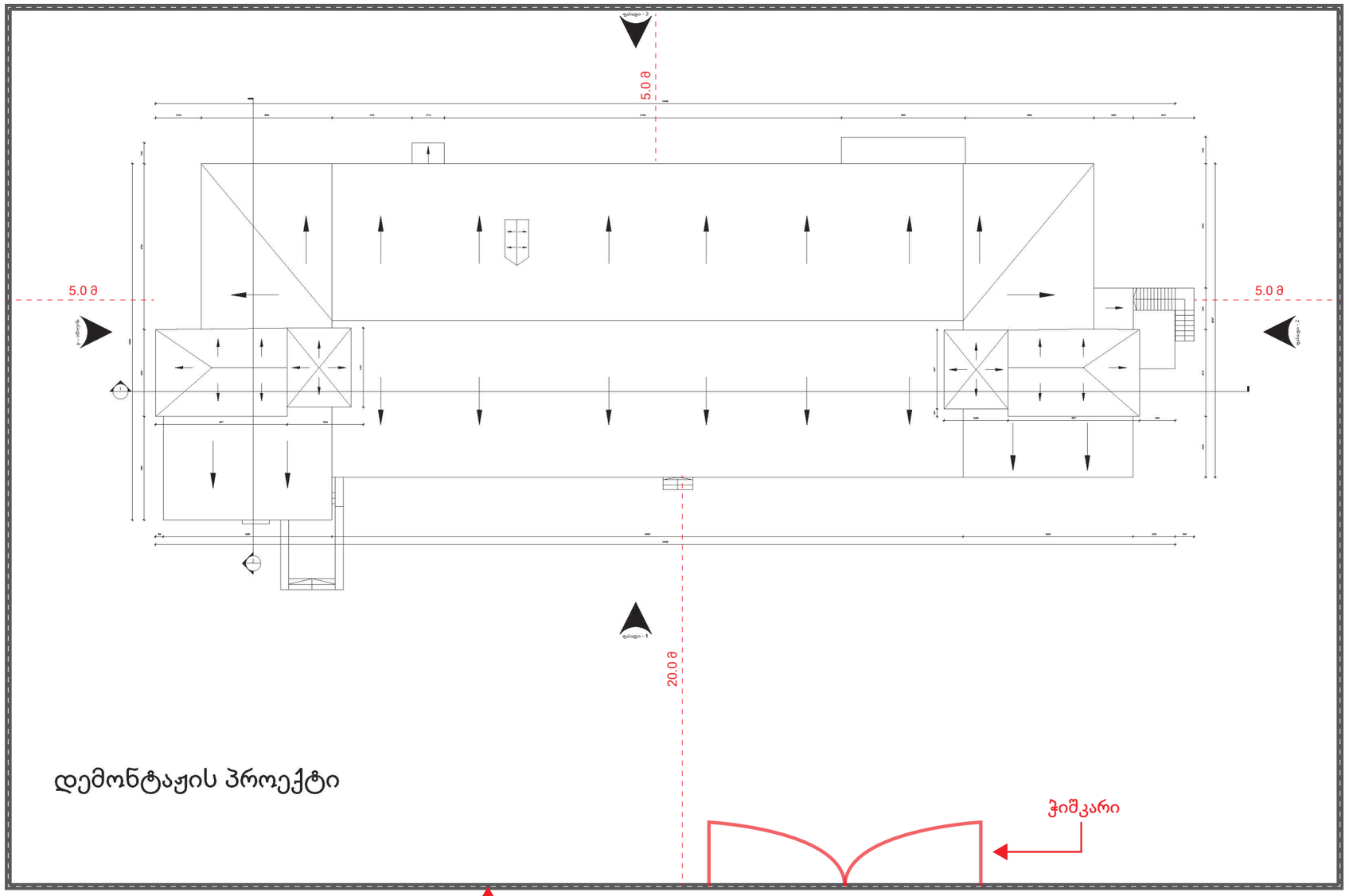
დემონტაჟის პროექტი



ჭრილი - 2

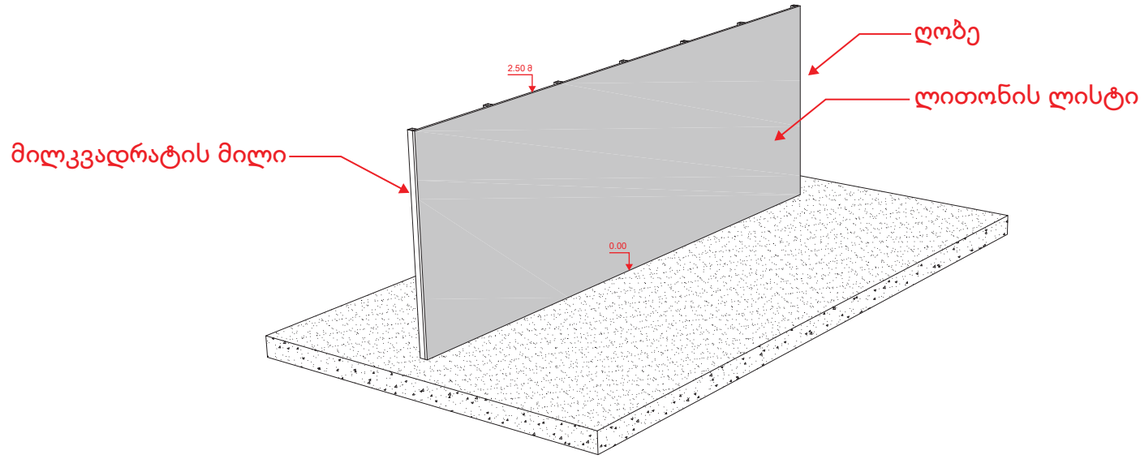
დემონტაჟის პროექტი

სახურავი (ანაზომი)





მსგავსი ღობის ვარიანტი




არსებული გარემო
27.06.2026

არსებული გარემო



არსებული გარემო

