ი/მ „რევაზ მახვილაძე, მშენეკონომეფექტი, დაპროექტება და ექსპერტიზა”

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი



ქ. თბილისში, სოლოლაკში, კოჯრის ახალი გზის №2, საკადასტრო გეგმით №01.15.07.007/016 მდებარე ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების დემონტაჟზე

თბილისი
2014 წ

ი/მ „რევაზ მახვილაძე, მშენეკონომეფექტი, დაპროექტება და ექსპერტიზა”

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, სოლოლაკში, კოჯრის ახალი გზის №2, საკადასტრო გეგმით №01.15.07.007/016 მდებარე ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების დემონტაჟზე

დირექტორი რ. მახვილაძე

შეადგინა ნ. მურჯიკნელი

თბილისი
2014 წ

სარჩევი

1. ობიექტის დახასიათება 4
2. სამუშაოთა განხორციელების კალენდარული გეგმა. 7
3. კალენდარული გრაფიკი №1 ორსართულიანი შენობის დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა ცალკეულ ეტაპებზე. 8
4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე. 9
5. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე 9
6. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე . 10
7. დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა საინჟინრო მომზადება და მათი წარმოების ცალკეული ეტაპები. . . 10
8. დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები 11
9. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ტექნოლოგიური ნორმალი. 13
10. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა. 15
11. მომუშავთა შრომის, ელექტრო და ხანძარ-უსაფრთხოების წესების დაცვა 16
12. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები 17
13. დაშლით სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა 18
14. დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმა, ექსპლიკაცია, მითითებები, პირობითი აღნიშვნები. . 19
15. საკადასტრო გეგმა. 20
16. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. 21
17. საკადასტრო რუკა. 23
18. აზომვითი ნახაზები. 24
19. ფოტო მასალა არსებულ მდგომარეობაზე 27

დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისში, სოლოლაკში, კოჯრის ახალი გზის №2, საკადასტრო გეგმით №01.15.07.007/016 მდებარე ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების დემონტაჟზე

1. ობიექტის დახასიათება.

1.1. დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის (დოპ) შედგენას საფუძვლად დაედო დამკვეთის მიერ გაცემული დავალება დაპროექტებაზე. დოპ-ის შედგენის დროს ვხელმძღვანელობდით:

– საკადასტრო გეგმითა და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით;

– შენობა-ნაგებობათა აზომვითი ნახაზებით;

– მოხდა ობიექტების ადგილზე დათვალიერება და არსებული მდგომარეობის ფოტოფიქსაცია, რაც დოპ-ის ბოლო გვერდებზეა წარმოდგენილია;

– საკადასტრო გეგმით №016 და მის წინ ქუჩის პირზე №023 ნაკვეთებზე მდგომი შენობანაგებობების დემონტაჟი სასურველია ერთდროულად მოხდეს ვინაიდან ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლებიც მზიდი კედლებით ერთმანეთზეა მიდგმული, დემონტაჟი კი უნდა დავიწყოთ ზედა ნიშნულებიდან, ანუ 016 ნაკვეთიდან.

– საკადასტრო გეგმებით და საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით ორივე ნაკვეთის მეპატრონე შპს „ფინსერვისი-XXI” ამიტომ სადემონტაჟო სამუშაოთა განხორციელება რეკომენდებული სქემით სიძმელეს არ წარმოადგენს;

– ვინაიდან ნაკვეთებს სხვადასხვა კოდი აქვთ მინიჭებული ამიტომ დოპ-ები შედგენილია და წარმოდგენილი ცალ-ცალკე დამოუკიდებელ ბროშურებად.

1.2. თბილისში საცხოვრებელი სახლები რამდენიმე საუკუნოვანი ხანდაზმულობით ხასიათდებიან. სამშენებლო ნორმებითა და წესებით აგურით ნაშენი სახლების ხანმედეგობა (სიცოცხლის უნარიანობა) 80-120 წლით შემოიფარგლება. დრომ, სეისმურმა

ზემოქმედებამ (მიწისძვრებმა), გრუნტების გაწყლიანებამ – წყალ-კანალიზაციის, თბოქსელების დაზიანებებმა აღნიშნულ მისამართზე ეზოში მდგომი 100 წელზე მეტი ხნის წინ აშენებული სახლები ავარიულ მდგომარეობამდე მიიყვანა, სწორედ ამ შემთხვევასთან გვაქვს ადგილი ზემოთ აღნიშნულ მისამართზე დასაშლელ-სადემონ-ტაჟო შენობა-ნაგებობებთან. სახურავიდან ჩასულმა წვიმის წყლებმა დაანასტიანა იატაკები და კედლები, მათი აღდგენა-ადაპტაცია ფიზიკური ცვეთის მახასიათებლების მიხედვით აზრს კარგავს. აღნიშნულის გამო მეპატრონემ გადაწყვიტა მათი დაშლა და ტერიტორიის მოსწორება-კეთილმოწყობა, იხილეთ ფოტომასალა ბოლო გვერდებზე.

1.3. ნაკვეთზე მდებარე დასაშლელი ერთი ორსართულიანი საც-ხოვრებელი სახლი და ორი სამეურნეო ნაგებობა განთავსებულია კლდოვან ფერდზე კოჯრის გზატკეცილის მარცხენა მხარეზე, მისასვლელი ავტიჭიშკრიდან ვიწრო კეთილმოუწყობელი გზაა.

1.4. შენობება-ნაგებობების დათვალიერების შედეგად დავრწმუნ-დით, რომ შენობა-ნაგებობები მათი საექსპლოატაციო მდგომარეობის შენარჩუნებაზე დიდი ხანია არავის უზრუნია

1.5. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის, საკადასტრო გეგმისა და აზომვითი ნახაზების მიხედვით ობიექტზე ერთი ორსართულიანი შენობა და ორი ერთსართულიანი ნაგებობაა, შემდეგი ტექნიკური-საექსპლუატაციო მაჩვენებლებით:

– ნაკვეთის ფართობი – 439 მ^2;

– შენობა-ნაგებობების რაოდენობაა 3;

– მოშენების ფართობი – 86,6 მ^2;

– მთლიანი ფართობი – 132,19 მ^2;

მათ შორის 0,00 ნიშნულის ზევით – 132,19 მ^2;

– 0,00 ნიშნულის ქვევით – 0.

– სამშენებლო მოცულობა – 328,36 მ^3;

– 0,00 ნიშნულის ზევით – 328,36 მ^3;

– 0,00 ნიშნულის ქვევით – 0.

– შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული სიმაღლე - 8,6 მ;

– 0,00 ნიშნულის ზევით №1 შენობის – 8,6 მ;

– 0,00 ნიშნულის ქვევით – 0.

1.6. დასაშლელი შენობა-ნაგებობები საკადასტრო გეგმის ნუმერაციითა და დაგეგმარებით – მოცულობითი პარამეტრებით მოცემულია ცხრილში. დამკვეთი გეგმავს მათი დაშლა 1 მ^2 ფართობის პირობიდან დააფინანსოს 40 ლარის ოდენობით ნაშალის ნაგავსაყრელზე გატანასთან ერთად. ღირებულებაში შედის დღგ და სხვა თანმდევი ხარჯებიც. აღნიშნული თანხა 40 ლარის ოდენობით გამართლებულია იმითაც, რომ შენობა-ნაგებობები, აგებულია აგურით. იატაკები, გადახურვები და სახურავი ხის მასალითა მოწყობილი და მათი დაშლისათვის მძიმე ტექნიკის გამოყენება საჭირო არ არის.

№ №	ობიექტის დასახელება საკადასტრო გეგმის ნუმერაციით	საერთო ფართობი მ^2	სამშენებლო მოცულობა მ^3	ღირებულებასაერთო ფართობით ლარი	
				ერთეულზე მ^2	ჯამი
1.	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	110,19	285	40	4407,6
2.	ერთსართულიანი ნაგებობა	12,32	24	40	492,8
3.	ერთსართულიანი ნაგებობა	9,68	19,36	40	387,2
	ჯამი	132,19	328,36	40	5287,6

1.7. დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა დაწყებამდე აუცილებელია საინჟინრო კომუნიკაციების (ელექტროქსელი, გაზსადენი, წაყლი, კანალიზაცია) ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან, რაც უნდა განხორციელდეს საექსპლუატაციო ორგანიზაციის მიერ დადგენილი წესითა და შესაბამისი ღირებულების გადახდით. პირობით მივიღოთ

300 ლარი. ამრიგად დაშლა-სადემონტაჟო სამუშაოების შესასრულებლად საორიენტაციოდ საჭირო გახდება 5287,6+500=5587,6 ლარს=5,59 ათასი ლარის გათვალისწინება.

1.8. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია საბაზრო ურთიერთობების პირობებში განსაზღვრავს მშენებლობის წინასწარ ღირებულებას და არ წარმოადგენს დამკვეთსა და მეიჯარეს შორის გადახდის საშუალებას. მათ შორის ანგარიშსწორება ხდება ფაქტიური დანახარჯების მიხედვით სათანადო დოკუმენტაციის წარმოდგენით, რასაც ცხადია უნდა დაეთანხმოს დამკვეთიც.

1.9. რთული რელიეფის გამო დაშლის სამუშაოების ჩატარება სასურველია წლის მშრალ პერიოდში გაზაფხულის ან ზაფხულის თვეებში, რაზედაც შედგენილია სამუშაოთა განხორციელების კალენდარული გეგმა პარაგრაფი 2 და კალენდარული გრაფიკი სამუშაოთა შესრულების ცალკეულ ეტაპებზე, პარაგრაფი 3 და 4.

2. შენობა-ნაგებობათა დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშაოთა განხორციელების კალენდარული გრაფიკი

№ №	ობიექტის დასახელება	ღირებულება ათ. ლარი	მოთხოვნილების თანხებზე ათასი ლარი		
			თვეები და სამუშაო დღეები		
			1	2	3
			25	50	75
1.	საინჟინრო კომუნიკაციების ჩახსნა საქალაქო ქსელებიდან	0,3	0,3		
2.	№1 ორსართულიანი სახლის დაშლა-დემონტაჟი	4,41	0,5	2,23	1,68
3.	№2 ერთსართულიანი ნაგებობა დაშლა-დემონტაჟი	0,49	0,49		
4.	№3 ერთსართულიანი ნაგებობა დაშლა-დემონტაჟი	0,39	0,39		
5.	მთლიანი	5,59	1,68	2,23	1,68
6.	თანხებზე პროცენტული მოთხოვნილება თვეებში	100%	30%	40%	30%

3. კალენდარული გრაფიკი №1 ორსართლიანი საცხოვრებელი სახლის დასაშლელ-სადემონტაჟო სამუშოთა ცალკეულ ეტაპებზე

საორიენტაციო ხანგრძლივობა 2,5 თვე

№№	სამუშაოთა დასახელება	დღეები	სამუშაოთა წარმოების გრაფიკი												
			თვეში და სამუშაო დღეები												
			პირველი				მეორე					მესამე			
			5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65
1.	კარ-ფანჯრებისა და ტიხრების დემონტაჟი	5	5												
2.	სახურავის დარჩენილი სანივნივე სისტემის დემონტაჟი	5		5											
3.	სხვენის და ჭერის დაშლა-დემონტაჟი	5			5										
4.	II სართულის მზიდი კედლების დემონტაჟი	10				10									
5.	მისი იატაკის დაშლა-დემონტაჟი	10						10							
6.	I სართულის მზიდი კედლების დემონტაჟი	10								10					
7.	მისი იატაკის დაშლა-დემონტაჟი	5										5			
8.	ცოკოლისა და საძირკვლებ-ის დაშლა-დემონტაჟი	13												13	
9.	სამშენებლო ნაგვის შეგროვება-გატანა	60			ტრანსპორტი საჭიროების მიხედვით				60						

4. მოთხოვნილება კადრებზე და დროებით შენობა-ნაგებობებზე

4.1. მომუშავეთა ანგარიში წარმოებს მუშათა წლიური გამომუშავების მიხედვით. დაშლით სამუშაოებზე მოწვეული სამშენებლო ფირმის საგეგმო-საწარმოო მონაცემებით მუშის დღიური გამომუშავება შეადგენს 30 ლარის, თვიური 25 სამუშაო დღის პირობიდან 750 ლარს. დაშლით სამუშაოთა ღირებულება 5590 ლარია, კალენდარული გეგმის მიხედვით დაშლით სამუშაოებზე გამოყოფილია სამი თვე. აღნიშნულიდან გამომდინარე საშუალოდ დღიურად დაგვჭირდება 5590:(750X3)=3 მუშა და 1 ინჟინერი.

4.2. ვანგარიშობთ საყოფაცხოვრებო სათავსებს

- გასახდელებს – 4X0,7=2,8 კვ. მეტრი;
- საშხაპეს –4X0,082=0,033 კვ. მეტრი;
- ტუალეტი – 4X0,075=0,026 კვ. მეტრი

4.3 კანტორა ანგარიშდება ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისა და საშუალო პერსონალის მიხედვით, ჩვენს შემთხვევაში სულ საჭიროა 10+4X1=14 კვ. მეტრი.

4.4. დაშლის სამუშაოთა წარმოების პროცესში მუშები და ინჟინერი საყოფაცხოვრებო დანიშნულებით დანგრევამდე სარგებლობენ ნაკვეთზე არსებული შენობებით იხ. სამუშაოთა გენგეგმა.

5. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

5.1. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულება დაშლაზე შეადგენს 5,59 ათას ლარს ანუ 0,006 მლნ. ლარს. ვინაიდან დაშლა წარმოებს სამი თვის პერიოდში საჭიროა შემჭიდროებულ ვადებზე კოეფიციენტის დადგენაც. წლიური მოთხოვნიდან გამომდინარე კოეფიციენტი K_1 იქნება 12:3=4.

5.2. დაშლის ღირებულება შეადგენს 5,59 ათას ლარს ანუ 0,006 მლნ. ლარს.

მოთხოვნილება ელექტროენერგიაზე

0,78X140X0,006X4=2,62 კვტ

5.3. მოთხოვნილება წყალზე

0,93X0,24X0,006X4=0,005 ლ/წმ

5.4. მოთხოვნილება კომპრესორზე

0,93X0,32X0,006X4=0,006=1 ცალი

5.5. მოთხოვნილება ჟანგბადზე

0,93X4400X0,006X4=98,2 მ^3/საათში

ფორმულებში 0,78; 0,93 ტერიტორიალური კოეფიციენტია, ხოლო 140; 0,24; 0,32 და 4400 ერთ მილიონ მანეთზე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებზე ნორმატული დანახარჯები.

5.6. მოთხოვნილებები ელექტროენერგიაზე და წყალზე იფარება საქალაქო ქსელებიდან საექსპლოატაციო ორგანიზაციებთან დადებული ხელშეკრულება-კონტაქტების საფუძველზე.

6. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

ავტოტრანსპორტიც ანგარიშდება 1 მლნ. მანეთ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ღირებულების წლიური მოცულობის მიხედვით.

ჩვენს შემთხვევაში საჭიროა:

6.1 თვითმცლელი მანქანები 0,006X11,62X4=0,28=1 ცალი დღეში

6.2 ძარიანი მანქანები 0,006X8,57X4=0,21=1 ცალი დღეში

6.3 თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება წარმოებს მოთხოვნილების მომენტისათვის, ამიტომაც მათი რაოდენობების წინასწარი ყოველდღიური დაგეგმვა აუცილებელი არ არის.

7. დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა საინჟინრო მომზადება და მათი წარმართვის ცალკეული ეტაპები

7.1. ჩვენს მიერ შედგენილი სოპ-ი ითვალისწინებს სნ და 3.01-0I-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია” დაშლა-დემონტაჟის სამუშა-

ოებზე შრომის, ელექტრო, ხანძარსაწინააღმდეგო და ბუნების დაცვითი ღონისძიებათა უზრუნველყოფას.

7.2. შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა დაწყება დაიშვება ქალაქის არქმშენინსპექციის სამსახურიდან სათანადო ნებართვის აღების შემდეგ. აუცილებელია ტერიტორიის შემოკავება ქუჩის მხრიდან დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობით როგორც ეს აღნიშნულია სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმაზე.

7.3. სამუშაოთა უზრუნველყოფა ელექტროენერგიითა და წყლით უნდა მოხდეს საქალაქო ქსელებიდან.

7.4. დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში ჩამონათვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

7.5. დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს შეთანხმებული სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის სრული შესაბამისობით.

7.6. დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოები უნდა განხორციელდეს საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

8. დაშლა-დემონტაჟის სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

8.1. მშენებლობის ორგანიზაცია და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით. 1987 წ. მშენებლობის სამინისტრომ ქართულ ენაზე გამოსცა „კრებული სამახსოვრო „სამშენებლო წარ-მოების ნორმები და წესები-ამონაკრები მოქმედი ნორმატული დოკუ-მენტებიდან.

8.2. ქვემოთ ჩამოთვლილია მოქმედი ნორმები და წესები, რომლებითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;

- სნ და წ 111-17-78 „ქვის კონსტრუქციები”;

- სნ და წ 111-19-81 „ხის კონსტრუქციები";
- სნ და წ 111-20-74 „ბურულები, ჰიდროიზოლაცია; ორთქლიზაცია და თბოიზოლაცია";
- სნ და წ 3.04.03-85 „კოროზიისაგან დაცვა";
- სნ და წ 111-29-79 „გაზით მომარაგება, შიდა მოწყობილობა, გარე ქსელები და ნაგებობები";
- სნ და წ 111-30-79 „წყალ მომარაგება, კანალიზაცია და თბო-მომარაგება; გარე ქსელები და ნაგებობები";
- სნ და წ 111-33-79 „ელექტროსამონტაჟო სამუშაოები";
- სნ და წ 111-4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა";
- სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტჟო სამუშაოთა წარმოებისდროს;
- სნ და წ 1.06.05-85 „მშენებლობისადმი საპროექტო ორგანიზაციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა";

8.3. აგრეთვე საჭიროა საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული შემდეგი კანონებით ხელმძღვანელობაც:

–გარემოს დაცვის თაობაზე, 1996 წელი;

–წყლის გამოყენების შესახებ, 1997 წელი;

–მავნე ქიმიური ელემენტები, მათი კლასიფიკაცია და უსაფრთხოება, 1998 წელი.

8.4. გარემოს დაცვის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ჰაერის დაბინძურების, წყლის დაბინძურების, წყლის აღებისა და ჩაშვების, ნახაზების უტილიზაციის, ხმაურისა და სხვათა შესახებ საკითხებს, რომელთა გათვალისწინებაც აუცილებელია სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა შესრულების პროცესში.

8.5. ასევე კანონით წყლის შესახებ განსაზღვრულია ზედაპირული, მიწისქვეშა და სანაპირი წყლების აღება და ჩაშვების ლიცენზიებთან დაკავშირებული საკითხები.

8.6. კანონი ატმოსფერული ჰაერის შესახებ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლსა და დაბინძურების შეზღუდვის მეთოდებს, ჰაერის ხარისხიანობის სტანდარტებს და განსაზღვრავს დასაშვებ ზღვრებს სამშენებლო საქმიანობის პირობებში.

8.7. მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ კანონი მოიცავს მავნე ნივთიერებათა კლასიფიკაციას და მათ უსაფრთხო მოხმარების საკითხებს. მაგალითად საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანა აუცილებელია სპეციალური ბუნკერებით, ხოლო სამშენებლო ნაგვისა დამოკიდებულია სამშენებლო – სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მტვერშემცველობაზე. თუ სამშენებლო ნაგავი მტვერის გაბნევის საშიშროებას მოიცავს თვითმცლელ მანქანებზე დაყრის შემდეგ მას აუცილებელია გადაეფაროს სახურავი ბრეზენტისაგან ან მყარი მასალისაგან.

8.8. არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე კანონით დადგენილია დაპროექტებისა და მშენებლობის განხორციელების წესები და პირობები, უკანონო მშენებლობებისა და მშენებლობაზე დარღვევებზე რეაგირება-სანქციების შესახებ დებულებები.

9. დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების ტექნოლოგიური ნორმალი

9.1. შენობის დაშლაზე ნებართვა გაიცემა ქალაქის მერიის არქ-მშენინსპექციისაგან დადგენილი წესით.

9.2. დაშლის წინ საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით საჭიროა წყალსადენის, კანალიზაციის, გაზსადენის, ელექტროქსელის და სხვათა ჩახსნა რაიონის საინჟინრო კომუნიკაციების სამსახურებთან სათანადო აქტების გაფორმებით.

9.3. ორივე ნაკვეთი №016 და №023 შემოღობილია, №023 ნაკვეთზე მდგომი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ქუჩიდან შეწეულია სიღრმეში, ხოლო ღობე გრძელდება სახლის გასწვრივ. საჭირო იქნება ქუჩის განაპირას შენობიდან გამოწევით დროებითი

ღობის მოწყობა როგორ ეს ნაჩვენებია სადემონტაჟო სამუშაოთა გენგეგმაზე. №016 ნაკვეთს ქუჩის პირზე გააჩნია გრძელი ღობე, მის უკან უმდა მოხდეს სამშენებლო ნაშალი ნაგვის შეგროვება, ავტოტრასპორტის დატვირთვა და გამოტანა.

9.4. დასაშლელი შენობა-ნაგებობები აგებულია რიყის ქვების საძირკველებზე, კედლების მასალა ძირითადად აგურია, იატაკები, ჭერი, სახურავის სანივნივე სისტემა ხისაა.

9.5 შენობების სიმაღლე ეზოს მხრიდან სახურავის კეხის დონემდე 8,6 მეტრია, შენობა შეფერთხილია, სავალალო საექსპლოატაციური მდგომარეობის გამო ხელის სამშენებლო იარაღებით ადვილადაა დასაშლელი, არ საჭიროებენ მობილური (მოძრავი) მანქანა-დანადგარებისა და მექანიზმების დასაქმება-გამოყენებას.

9.6. შენობა-ნაგებობათა დაშლის I ეტაპზე საჭიროა მათი შიგთავსის გამოთავისუფლება გაზის, წყალკანალიზაციის სისტემების დემონტაჟით, კარ-ფანჯრების მოხსნა, ტიხრების დაშლა, მათი ეზოში შეგროვება, შემდეგ თვითმცლელებზე დატვირთვა და ნაგვის გატანა ნაგავსაყრელზე.

9.7. მეორე ეტაპია სახურავის დაშლა, ჩამოშვება თვითმცლელი მანქანების ძარებში და ტერიტორიიდან გატანა.

9.8. მესამე ეტაპი გულისხმობს სახურავის ქვეშ ხის გადახურვის ელემენტების დაშლას შემდეგ სხვენის დაშლას, მას მოყვება მზიდ კედლები და იატაკი.

9.9. ტიხრებისა და კედლების დაშლა განსაკუთრებულ სიფრთხილეს საჭიროებს და მოითხოვს თვითჩამოშლის ღონისძიებების დაცვასთან ერთად მომუშავეთა უსაფრთხოების დაცვასაც. კედლის ზედა იარუსების მოსახსნელად საჭიროა მაგიდისებური სადგამების მომარაგება და გამოყენება. კედლებთან ერთად აგრეთვე ფანჯრებისა და კარის ზღუდარებიც იხსნება. სასურველია მათი დაშლისთანავე ავტოთვითმცლელების ძარებში ჩაყრა ნაგვის იმავდროული ტრანსპორტირების მიზნით.

9.10. ცოკოლისა რიყის ქვისაგან ნაშენი კედლებისა და საძირკვლების დაშლა უნდა მოვახდინოთ სანგრევი ჩაქუჩების მეშვეობით, მისი თვითმცლელ მანქანების ძარებზე შეყრა და ნაგავსაყრელზე იმავდროული გატანითა

9.11. დაშლითი სამუშაოების უზრუნველყოფა ელექტროენერგიითა და წყლით უნდა მოხდეს საქალაქო ქსელებიდან თელასთან და თბილწყალკანალთან დადებული ხელშეკრულებების საფუძველზე.

9.12. დაშლითი სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

10. ამწეებისა და მანქანა-მექანიზმების შერჩევა

10.1. დასაშლელი სამუშაოების საწარმოებლად და უწყვეტობის უზრუნველსაყოფად საჭიროა შემდეგი მანქანა-მექანიზმების დანადგარებისა და ინსტრუმენტის მომარაგება რომელთა რეკომენდებული ჩამონათვალი მოყვანილია ცხრილში.

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალ
1	„ბოლგარკის" ტიპის, უფრო თანამედროვე კონსტრუქციების საჭრელი მოწყობილობა	კომპლექტი	1
1.	პნევმატური საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა ინსტრუმენტები.	კომპლექტი	2
2	კომპრესორი გადასატანი	CO-45	1
3.	სანგრევი ჩაქუჩები	-	1
4.	ავტოგენური საჭრელი აპარატები	კომპლექტი	1
5.	თვითმცლელი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი	სხვადასხვა	1
6.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობის ინსტრუმენტი: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპლექტი	5
7.	ლითონის ან ხის მაგიდა-სადგომები ზომებით 1X2X2 (ჩ)	ცალი	3
8.	ბეტონის საბურღ-სანგრევი ხელის აპარატი	НП-4602	1
9.	პერფორატორი	П-47	1
- 10.	ჰიდრავლიკური დომკრატი ტვირთამწეობით 10ტ-მდე	ДГ-100-2	1
11.	თვითაწევადი აკვანი	ცალი	1
12.	ხელის უნივერსალური ჯალამბარი	ТП-66Е	1

13.	ვიბროსამსხვრევი	C-47614	1
14.	ელექტრომაგნიტური ბურღი	კომპ	1
15.	ხელით საგორავი ერთთვალა ურიკა	-	2

10.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები შეიძლება შეიცვალოს ან დამატებით შეივსოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

11. მომუშავეთა შრომის, ელექტრო და ხანძარ-უსაფრთხოების უსაფრთხოების წესების დაცვია

მომუშავთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობის დაშლის ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:

11.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნილოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

11.2. ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და ელექტრომოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

11.3. კონსტრუქციების დაშლა უნდა წარმოებდეს მათზე სამარჯვი კაუჭების წინასწარი ჩაბმით. კონსტრუქციის ამწის ისარზე შეკიდების შემთხვევაში უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ამწის ტვირთამწეობა, რისთვისაც მათი წონაც წინასწარ უნდა დაზუსტდეს.

11.4. აუცილებელი პირობაა: კონსტრუქციათა მოხსნის პერიოდში გადახურვის სიბრტყეში 6 მეტრის რადიუსით არ უნდა იმყოფებოდეს ჩაჭრის ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მოსამსახურეები.

11.5. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვის ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

11.6. დაშლით ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით (კასკებით).

11.7. დაუშვებელია მანქანების, ამწეების, ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ.

11.8. ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით ქვედა სართულებზე 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან.

11.9. დასაშლელ სამუშაოებზე დასაქმებულმა ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირები.

12. ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

დასაშლელი ობიექტები მდებარეობს ქალაქ თბილისის სელიტებურ განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობანაგებობათა დაშლის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების დაცვა.

12.1. გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა, ამოძირკვა ან განადგურება.

12.2. კედლების, ტიხრების, იატაკების დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს ფარდა ანდა სამუშაოები განხორციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

12.3. იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ჩამოყრა. სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა უნდა განხორციელდეს ნაგავგამტარ ღარებში. სასურველია მათი პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაშვება და ნაგავსაყრელზე ტრანსპორტირება.

12.4. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

12.5. ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა.

12.6. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს.

13. სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებაზე ნორმატული ლიტერატურა

13.1. კრებული – სამახსოვრო ქართულ ენაზე – მომქმედი სამშენებლო წარმოების ნორმებისა და წესების ამონაკრები, ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი 1987 წ.

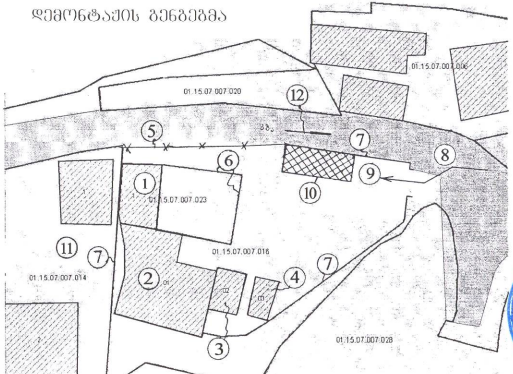
13.2. შ. ბაქანიძე, მ. ლორთქიფანიძე, რ. მახვილაძე – ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე, სტუ, თბილისი 2006 წელი.

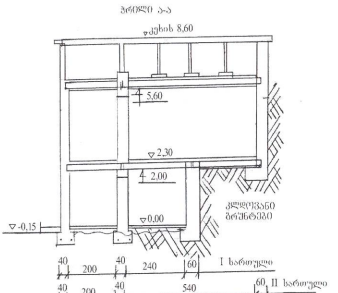
13.3. СНиП 3.01.01.85* ,,Организация строительного производства”, М. 1989г.

13.4. СНиП III-4-80* ,,Техника безопасности на строительстве” , М. 1988г

13.5. Справочник мастера – строителя , М. 1989 г.

ᲓᲔᲛᲝᲜᲢᲐᲟᲘᲡ ᲒᲔᲜᲔᲒᲛᲐ





ᲛᲐᲨᲔᲜᲔᲑᲔᲚᲘ 1. სადმინტაჟო ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ნაგებია N023. 2. სადმინტაჟო ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ნაგებია N016. 3. ექვ ერთსართულიანი სამეურნეო ნაგებობა. 4. ექვ ერთსართულიანი სამეურნეო ნაგებობა. 5. დროებითი ღობე. 6. არსებული ხის ღობე დაშენების დემონტაჟის დასრულებამდე. 7. არსებული ხის ღობე მოისწესებულებული სამუშაოთა დაწყების წინ. 8. ნაშალი სამშენებლო მასალის და ნაგის შესაგროვებელი ადგილი. 9. ნაგებია N014. შენობა ნაგებობების დაშლადემონტაჟი მოხდა 2013 წელს. 10. კოკრის ახალი ბაზ ეურთები კოკრის გასაკეთებლის ამჟამად ამ მიკრასის აქტიური.

ᲐᲜᲝᲜᲘᲛᲘᲡᲐᲓᲐ 1. დემონტაჟის ორგანიზაციის სამუშაოთა წარმოების თანმიმდევრობით შეფასებულია ნაგებობებში N023 და N016 მდგომ შენობა ნაგებობებში N016 ნაგებია N023 – თან მაღალ რეალიზებით გაბათებული რის გამოც სასურველია დემონტაჟი სამუშაოთა მაღალი ნაწილებიდან დაწყება სამშენებლო ნაგის შეურთებით N016 ნაგების ცხიში.

2. დროებითი ღობე მიღწის N023 ნაგების ცხიდან გამოწევით ცხის პირზე მის გაფრთხილებაზე N016 ნაგების ფილტრული ღობეს დაშენის სამუშაოთა დასრულებამდე.

3. შენობა-ნაგებობები აღებულია მიწად კედლებში აღებულია და ნაოჭი ქვით, გადასახლებელი ხის მასალები, რის გამოც მათი დაშლა შესაძლებელია ხელის იარაღებით, ზემოქმედების და სათანადოების დაშლაც გამოყენებით სანიტრო ნაქმედებით.

4. ტერიტორიიდან ნაშალი მასალა-ნაგებობების გამოტანის შემდეგ აუცილებელია რელიეფის მოსწორება და ჩაბეჭდის ამოქმედება ეკოლოგიურ ეკოლოგიით.

5. სამუშაოები აუცილებელია წარმოებოთ შრომის, კლიმატო, სანიტარულ-ჰიგიენური და ბუნების დაცვითი დონისძიებების გათვალისწინებით.

6. რეკომენდაციები სამუშაოთა ორგანიზაციის თანმიმდევრობაზე ტექნოლოგიის ნაწილში.

ტექნიკურ-საექსპლუატაციო მახასიათებლებია

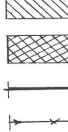
- ნაკეთების ფართობი – 439 მ²;
- შენობა-ნაგებობების რაოდენობაა 3;

– მოშენების ფართობი – 86,6 მ²;
- მთლიანი ფართობი – 132,19 მ²;

მათ შორის 0,00 ნიშნულის ზედაპირი – 132,19 მ²;
- 0,00 ნიშნულის ქვედაპირი – 0.
- სამშენებლო მოცულობა – 328,36 მ³;
- 0,00 ნიშნულის ზედაპირი – 328,36 მ³;
- 0,00 ნიშნულის ქვედაპირი – 0.
- შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული სიმაღლე - 8,6 მ;

– 0,00 ნიშნულის ზედაპირი №1 შენობის – 8,6 მ;
- 0,00 ნიშნულის ქვედაპირი – 0.

ᲐᲠᲝᲙᲔᲓᲘᲡ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲚᲘ



– დასაშლელ–სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები

– სამშენებლო ნაშალის შესაგროვებელი ადგილი

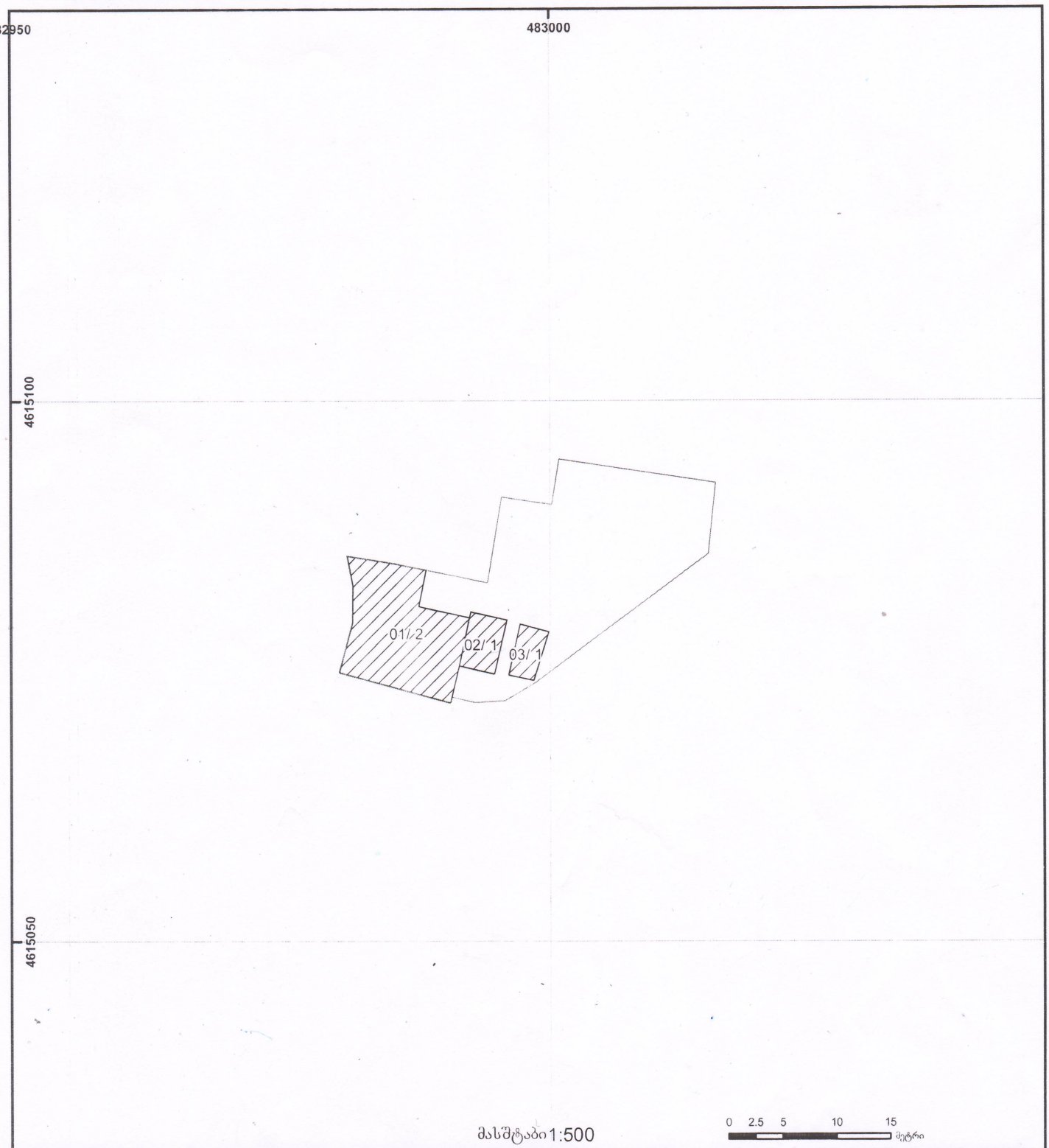
– არსებული სამეზობლო ღობეები;

– დროებითი ღობე;

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.15.07.007.016*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882009147639
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *439* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 16.06.09



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.07.007.016

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882013631731 - 23/12/2013 15:54:25	27/12/2013 17:46:07

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	15	07	007/016

მისამართი: ქალაქი თბილისი , კოჯრის ახალი გზა , N 2

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:439.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:7;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1, N2, N3

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013631731 , თარიღი 23/12/2013 15:54:25
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 27/12/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო , დამოწმების თარიღი:23/12/2013

მესაკუთრეები:
შპს "ფინსერვისი-XXI" , ID ნომერი:205030214

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "ფინსერვისი-XXI"	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

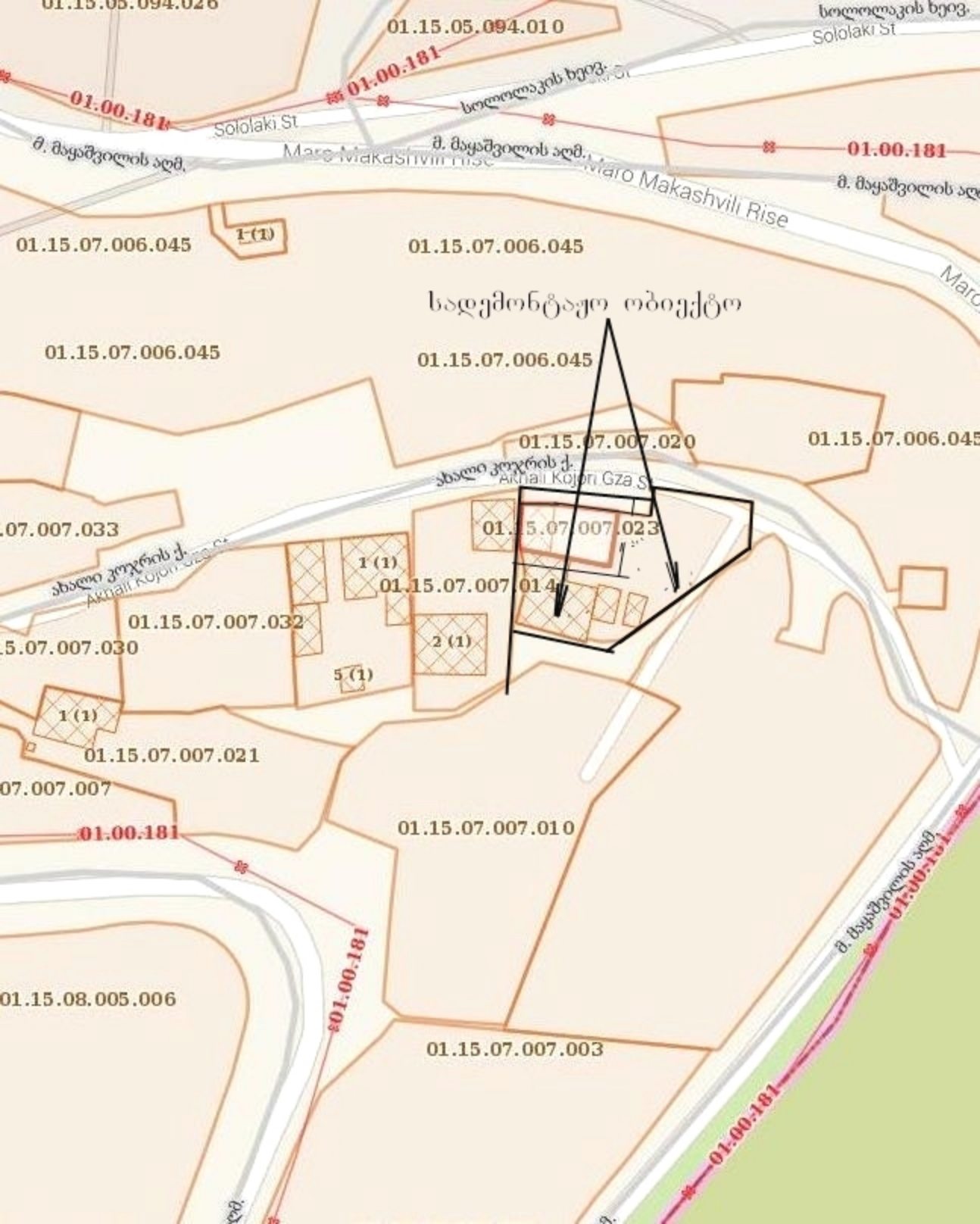
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

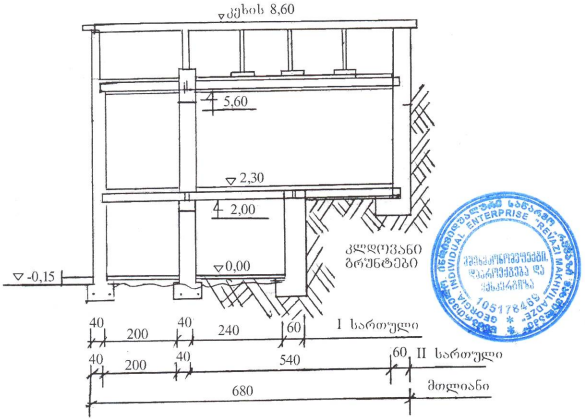
რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გაღასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 2 405 405; 595 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე სარეგისტრაციო სამსახურში ,"ლიბერთი ბანკის" ნებისმიერ ფილიალში ან "პრივატბანკის" სწრაფი გადახდის აპარატიდან.


01.15.05.094.026
01.15.05.094.010
01.00.181
სოლოლაკის ხეივ.
Sololaki St
მ. მაყაშვილის ალმ.
Mare Makashvili Rise
01.15.07.006.045
1 (1)
სადემონტაჟო ობიექტი
01.15.07.007.020
ახალი კოჯრის ქ.
Akhali Kojori Gza St
01.15.07.007.023
01.15.07.007.014
01.15.07.007.033
01.15.07.007.032
01.15.07.007.030
2 (1)
5 (1)
01.15.07.007.021
01.15.07.007.007
01.15.07.007.010
01.15.08.005.006
01.15.07.007.003

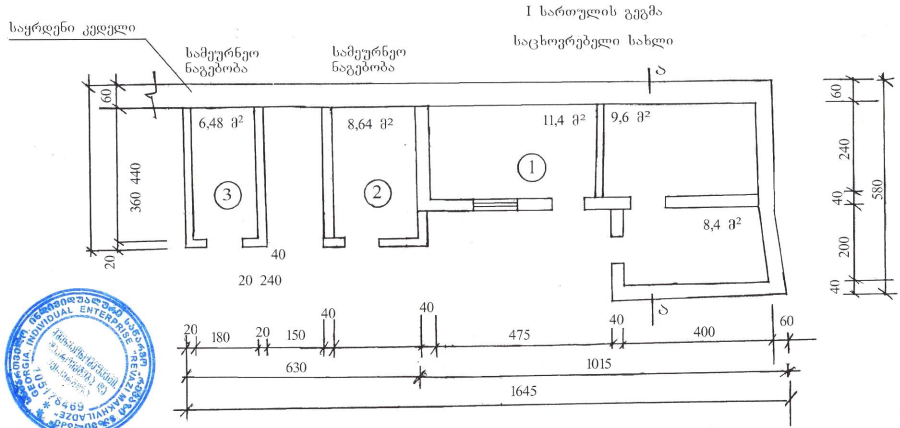
ჭრილი ა-ა



ნაკვეთზე ერთი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლია და ორი ერთსართულიანი სამეურნეო ნაგებობაა მათი ტექნიკურ-საექსპლუატაციო მაჩვენებლებია

№№	მაჩვენებლები	საზომი ერთეული	ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი	სამეურნეო ნაგებობა №1	სამეურნეო ნაგებობა №2	ჯამი
1.	სასარგებლო ფართი	მ²	84,27	8,64	6,48	99,39
2.	მთლიანი ფართი	მ²	110,19	12,32	9,68	132,19
3.	0,00 ნიშნულის ზევით	მ²	110,19	12,32	9,68	132,19
4.	0,00 ნიშნულის ქვევით	მ²	0	0	0	0
5	სამშენებლო მოცულობა	მ³	285	24	19,36	328,36
6	0,00 ნიშნულის ზევით	მ³	285	24	19,36	328,36
7	0,00 ნიშნულის ქვევით	მ³	0	0	0	0
8	შენობის მაქსიმალური სიმაღლე	მ	8,6	2	2	8,6
9	0,00 ნიშნულის ზევით	მ	8,6	2	2	8,6
	0,00 ნიშნულის ქვევით	მ	0	0	0	0

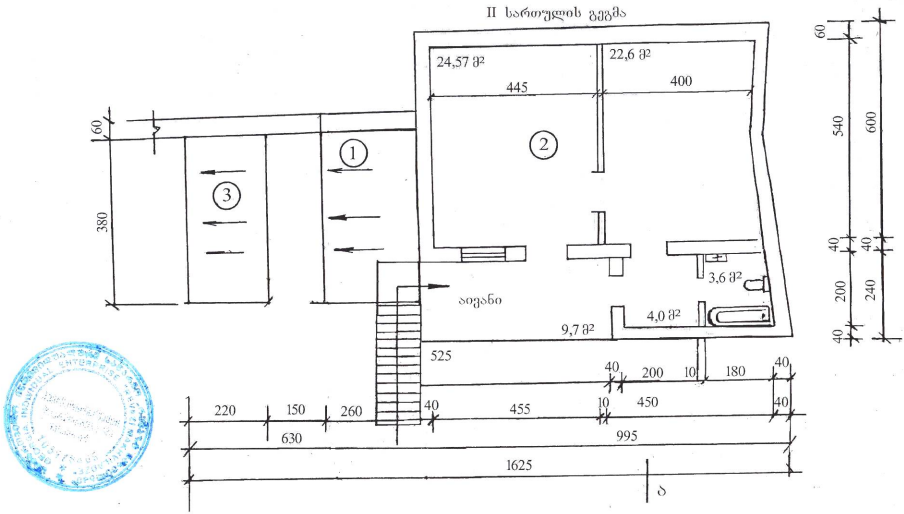
აზომვითი ნახაზი



ექსპლიკაცია:

1. ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლი
2. ერთსართულიანი სამეურნეო ნაგებობა
3. ორ სართულიანი სამეურნეო ნაგებობა

მითითებები: 1. II სართულის გეგმა და ჭრილი ა-ა ტექნიკურ - საექსპლუატაციო მაჩვენებლებით მომდევნო ორ გვერდზეა.



ექსპლიკაცია:

1. ორ სართულიანი საცხოვრებელი სახლი
2. ერთსართულიანი სამეურნეო ნაგებობა
3. ორ სართულიანი სამეურნეო ნაგებობა

მითითებები: 1. I სართულის გეგმა წინა გვერდზე, ხოლო ჭრილი ა-ა ტექნიკური – საექსპლუატაციო მაჩვენებლებით მომდევნ გვერდზე.



ნაკვეთზე 016 მდგომი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი



ნაკვეთზე 016 მდგომი ორსართულიანი სახლის ფრაგმენტი 023 ნაკვეთზე (პირდაპირ) მდგომ სახლთან ერთად



ნაკვეთებზე 016 და 023 კოჯრის ახალი გზიდან შესასვლელი ავტოფშკარი



