

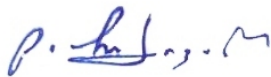
შპს. “მაკოტო პროექტი”

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

საცხოვრებელი ბინის და მის თავზე არსებული სხვენის
რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის პროექტი

(ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №86/90)

დირექტორი:



დ. ჩიქოვანი

შეადგინა:



ნ. ქარქაშაძე

2017წ.

1. სამშენებლო მოედნისა და ობიექტის დახასიათება

1.1. სამშენებლო ობიექტის ქვეშ გათვალისწინებული ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისში, მთაწმინდის რაიონში, დავით აღმაშენებლის გამზირი №86/90. უბანი ისტორიულ ზონას განეკუთვნება და თვითონ შენობაც ისტორიული ძეგლის ნიშნის მატარებელია. შენობა განთავსებულია ორი ქუჩის მარჯვნივში და აღმაშენებლის კვეთაზე და აშენებულია გასული საუკუნის 50-იან წლებში..

1.2. პროექტი ითვალისწინებს საცხოვრებელი ბინის (ს.კ. 01.16.05.002.007.01.568, მე-5 სართულზე) და მის თავზე სხვენის (ს.კ. 01.16.05.002.007.01/558) რეკონსტრუქციას რეაბილიტაციას.

1) არსებული მდგომარეობა:

დღეის მდგომარეობით ბინა საცხოვრებელი ფუნქციისაა და ძალიან სარემონტოა, მწყობრიდანაა გამოსული იატაკების, კედლებისა და ჭერების მოპირკეთებები, ხოლო სხვენი მთლიანად სარემონტოა, ასევე სადარბაზოში სხვენზე ასასვლელი ჭერი ძალიან დაბალია და აუცილებელია განხორციელდეს მისი აწევა.

რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაცია – არქიტექტურული ნაწილი ითვალისწინებს: ბინის შიდა გადაგეგმარებას, ახალი იატაკის გადაწყობა-მოპირკეთებას ახალ კოჭებზე. კედლების, იატაკების და ჭერების ახალ სარემონტო-მოსაპირკეთებელ სამუშაოებს. ასევე შიდა ამორტიზირებული საინჟინრო ქსელების სრულ გამოცვლას და ახალის მონტაჟს.

ასევე სამზარეულოს მომიჯნავედ არსებული საკუჭნაოს მიერთებას სამზარეულოსთან, ლოჯიაში ამორტიზირებული ხის ალათებიანი ფანჯრის შეცვლას მეტალოპლასტმასით. (არსებული ფანჯრის დანაწევრების შენარჩუნებით.) სხვენის სართულზე მანსარდის მოწყობას. ვინაიდან მოცემულ მონაკვეთზე სხვენს არ გააჩნია სამერცხლული ან სხვა რაიმე სინათლის წყარო, მანსარდის განათებისათვის პროექტით გათვალისწინებულია სახურავში ზენიტური ფანჯრების მოწყობა.

როექტი ასევე ითვალისწინებს სახურავის შიდა დათბუნდებას და შეფუთვის გიფსოფილით. სხვენის სართულს გააჩნია დამოუკიდებელი ასასვლელი კიბის უჯრედიდან. კიბის უჯრედის ბოლო მარშის გადახურვა დაბალია და მისი თავისუფლად ექსპლუატაციისათვის პროექტით გათვალისწინებულია სიმაღლის გაზრდა დაახლოებით 20-25 სანტიმეტრით. რაც აგრეთვე დამუშავებულია და წარმოდგენილია კონსტრუქციულ პროექტში.

საინჟინრო ნაწილი: კონსტრუქციული პროექტი ითვალისწინებს:

1. საცხოვრებელი ბინის იატაკის ხის კოჭების გადაწყობას დამატებით ახალი ხის კოჭების მოწყობით.
2. სხვენის სართულზე დამატებითი ლითონის კოჭების მოწყობას არსებული იატაკის გაძლიერების მიზნით.
3. არსებული ხის ნივნივების დამჭერი ირიბანების შეცვლას გრძივი ლითონის კოჭების ჩათვლით.
4. ლითონის დგარების მოწყობა გრძივი ლითონის კოჭების დასაჭერად.
5. სხვენის სართულის დამოუკიდებელი კიბის უჯრედის თავზე ჭერის აწევა ლითონის კოჭებზე შეკიდული მსუბუქი ჭერის მოწყობით.

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია ბინისა და სხვენის სრული საინჟინრო აღჭურვა წყალსადენ კანალიზაციის, ელექტრომომარაგება-სუსტი დენების ქსელებით და ასევე გათბობა-კონდიციონერების ვენტილაციის სისტემებით.

1.3. უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატურ-სეისმური ფაქტორებით:

ქარის წნევა (ნორმატიული): $W=50$ კგ/სმ²;

თოვლი (ნორმატიული): $q=50$ კგ/მ²;

გრუნტის გაყინვის სიღრმე (ნორმატიული): $h=0$ სმ

თოვლის საფარის წონა- 0,59 კპა;

ზამთრის საანგარიშო ტემპერატურა- მინუს 2⁰C,

სეისმურობა - 8 ბალი (EMS-98 სკალით)

1.4. ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური

მაჩვენებლები შემდეგია:

– სამშენებლო ნაკეთის ფართი: – 2415შ

საპროექტო შენობის მაჩვენებლები:

– ბინის საერთო ფართი : – 92.60შ

– სხვენის საერთო ფართი – 104.55შ

1.5. შენობაში საინჟინრო კომუნიკაციების –სატელეფონო და დაბალი ძაბვის ელექტროკაბელების ქსელებია. ლეკონსტრუქციის დაწყებამდე აუცილებელია მათი ჩაჭრა საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ დადგენილი ნორმატიული და კანონმდებლობით პირობების გათვალისწინებით. თუკი რაიმე ქსელი ხელისშემშლელი აღმოჩნდება ბინისა და სხვენის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისათვის, მაშინ დროულად შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით უნდა მოხდეს უსაფრთხოების ღონისძიებების გატარება, გადაღებების აუცილებლობის შემთხვევაში უნდა განხორციელდეს გადაღებების პროექტი და მფლობელის მონაწილეობით და თანხმობით უნდა მოხდეს ქსელების გადაღებების მოწყობა. არსებულ საინჟინრო ქსელებთან მიმართებაში მაქსიმალურად უნდა იყოს დაცული უსაფრთხოების ზომები.

1.6. საინჟინრო – გეოლოგიური დასკვნით უბანი მდგრადია და მშენებლობისათვის დამაკმაყოფილებელ საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებში იმყოფება, ხოლო თავისი გეოლოგიური, ჰიდროგეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობებიდან გამომდინარე ს.ნ. და წ. 1.02.07-87-ის დანართი 10-ის თანახმად, განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას.

1.7. ობიექტის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით

ორიენტირებულია ბაზარზე. ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა

გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა. უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი კვალიფიკაციის და თანრიგის მუშებით და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკული პერსონალით.

1.8. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით. არქიტექტურულ; კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმებისა და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

2. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

2.1. მშენებლობის ხანგრძლივობის ვადებისა და მისი განხორციელების ცალკეული პერიოდების დასადგენად ხელმძღვანელობენ სნ და წ 1.04.03-83 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები და მარაგნაკეთი“, მაგრამ აღნიშნული ნორმებით გასათვალისწინებელია სეისმური კოეფიციენტი. ასევე გასათვალისწინებელია მასალების ხელიტ ტრანსპორტირება მე-5 სართულზე და სხვენზე; ამიტომ დამკვეთთან შეთანხმებით და სამომავლო დაფინანსების გათვალისწინებით დადგინდა მშენებლობის გეგმიური ხანგრძლივობა ერთი წლის ანუ 12 თვის პერიოდით.

2.2. ჩვენს მიერ შემოთავაზებულ კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის მშენებლობის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდებული ხასიათისაა. მშენებლობამდე ტენდერში გამარჯვებული სამშენებლო ორგანიზაციის მიერ დამკვეთთან შეთანხმებით უნდა შედგეს ე.წ. სწპ. რომელსაც თან უნდა დაერთოს სამშენებლო საწარმოო ბაზაზე და გამოცდილებაზე დაყრდნობით შესრულებული რეალური გეგმა გრაფიკი, მოცემული გრაფიკის კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით და მშენებლობის პროცესში აღმოჩენილი შესაძლებლობებით.

2.3. ობიექტის მშენებლობის დასრულება გეგმიურ ვადებში სავსებით შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს მშენებლობის რაიონის რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც, აგრეთვე სამშენებლო ორგანიზაციის მძლავრმა საწარმოო ბაზამ.

2.4 აღნიშნულის მიხედვით შედგა მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა. (იხ. ნახ. მოკ-1)

3. მშენებლობის განხორციელების ტექნოლოგიური ნორმალი

3.1. კალენდარული გეგმით გათვალისწინებული ფინანსური უზრუნველყოფისა და შესაძლებლობების საფუძველზე უნდა მოხდეს სამუშაოთა თანამიმდევრობის განსაზღვრა.

3.2. მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა 12 თვეა, სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით. (იხ. კალ. გრაფიკი)

3.3 მშენებლობა უნდა წარიმართოს წინასწარ შეთანხმებული სამუშაოთა წარმოების პროექტით (რომლის საფუძველს წარმოადგენს მოცემული მოპ) და მასზე თანდართული გეგმა გრაფიკით.

3.4. I-II – თვე ეთმობა მოსამზადებელ სამუშაოებს: ნებართვებს და შეთანხმებებს შესაბამის სამსახურებთან; არსებული საინჟინრო ქსელების ჩატრას. ხალი დროებითი ქსელების მოწყობას. დროებითი შენობა ნაგებობების მოწყობას. დემონტირებული ნაგვის გატანას, მიღოვანი ნაგავგამტარის დამონტაჟებას, დამცავი ბადის მოწყობას შენობის ბოლო სართულის პერიმეტრზე რათა არ მოხდეს საცხოვრებელ ზონაში რაიმე კონსტრუქციის ვარდნა ან მტერის გაბნევა.

3.5. II თვიდანვე დაიწყება კონსტრუქციული სამუშაოების წარმოება, გაძლიერებები; იატაკების გადაწყობები, ჭერის აწევა და ა. შ.

3.6. IV თვიდან პარალელურ რეჟიმში იწარმოებს ბინისა და სხვენის სართულის რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაციის სამუშაოები; კერძოდ: შიდა საბათქაშო, იატაკების მოსაწყობი, კარ-ფანჯრების მოწყობის, ჭერების; სანტექნიკური, გათბობის, ვენტილაციის, ელექტროსამონტაჟო და სამღებრო სამუშაოები.

3.7. ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს ობიექტის დასუფთავება და ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები.

3.8. სამუშაოების განხორციელების შენაკრებ კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაციის შემოთავაზებული თანამიმდევრობა რეკომენდებული ხასიათისაა. მისი კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით და მშენებლობის პროცესში აღმოჩენილი შესაძლებლობებით.

4. მშენებლობის საინჟინრო მომზადება და მშენებლობის წარმართვის ცალკეული ეტაპები

4.1. ჩვენს მიერ შედგენილი მოპ-ი ითვალისწინებს სნ და 3.01-01-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“ მოთხოვნილებებს მშენებლობაზე ხანძარსაწინააღმდეგო და მშენებლობის უსაფრთხო წარმოების ღონისძიებათა დაცვით.

4.2. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- დავალება პროექტირებაზე;
- პროექტით მიღებული კონსტრუქციული გადაწყვეტები;
- აზომვითი ნახაზები;
- გეოდეზური გეგმები და პროფილები;
- ისტორიული კვლევა;
- საექსპერტო დასკვნა;
- ობიექტის ნატურაში დათვალიერება.
- არქიტექტურული და კონსტრუქციული პროექტი.

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისობით.

4.4. მიიღეს თუ არა დამკვეთისაგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია საჭიროების შემთხვევაში ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს. ამ პროექტის შედგენა უნდა ხდებოდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისობით.

4.5. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე ქალაქის მერიის ურბანული დაგეგმარების სამსახურიდან სათანადო ნებართვის აღების შემდეგ. მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

1. დროებითი შენობების დაყენება; დროებით სათავსებად (მუშების გარდერობი, საპარაბო..) უნდა გამოიყოს ბინაში ცალკე კუთხე-ოთახი.
2. დროებითი ღობის მოწყობა შიდა ეზოში ხის შეფიქვრით მოძრავ-გადასატან კონსტრუქციაზე (შედებილი) სასურველია მთლიან ტერიტორიას ჩამოეფაროს ფარდა - ბადე სპეციალურად მოწყობილ ხარაჩოზე. რათა არ მოხდეს მტვერის გაბნევა მიმდებარე ზონაში. ასევე სასურველია ბინის პერიმეტრზე მინ. 1 მეტრ სიგანეზე გაიჭიმოს დამცავი ბადე, რაც უზრუნველყოფს რაიმე კონსტრუქციის ვარდნის აცილებას და ასევე დაიცავს ეზოს დამტვერიანებისაგან.
3. უკანა ეზოს მხრიდან, სადარბაზოს გვერდით უნდა მოეწყოს მიღოვანი ნაგავგამტარი, ასევე მექანიკური საწვევლა რომლის საშუალებითაც მოხდება მასალების (მცირე მოცულობის და მცირე გაბარიტული ზომების) მიწოდება ბინაში და სხვენზე.
4. სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

4.6. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში ჩამონათვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით. ბეტონის მიწოდებისთვის უნდა გამოვიყენოთ მიქსერები და ბეტონდამჭიხნი. სამუშაოები უნდა შესრულდეს სნ და № III-15-80-ით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრული დაცვით.

4.7. სამუშაოები ხორციელდება საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ. დახურული სამუშაოების მიღება ავტორების კონტროლის ქვეშ დადგენილი წესით აუცილებელია.

5. მშენებლობის წარმოების წესები და მეთოდები

5.1. მშენებლობის ორგანიზაცია და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით. 1987 წ. მშენებლობის სამინისტრომ ქართულ ენაზე გამოსცა „კრებული სამახსოვრო „სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები“-ამონაკრები მომქმედი ნორმატიული დოკუმენტებიდან. მათი ნაწილი (ტირაჟიდან შემორჩენილი) ინახება სამინისტროს შპს „მშენადგენაში“ და დღესაც ინარჩუნებს აქტუალობას.

5.2. ყველა ნორმის პარალელურად გათვალისწინებული უნდა იყოს არსებული შენობის კვლევის შედაგად მიღებული გადაწყვეტილებები და რეკომენდაციები.

5.3. ყველაზე შრომატევად და საპასუხისმგებლო სამუშაოებად გვევლინებიან დაარმატურებისა და დაბეტონების პროცესები. მათი შესრულება აუცილებელია სნ და № 111-15-76 მოთხოვნილებების დაცვით.

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

- სნ და № 111-17-78 „ქვის კონსტრუქციები“;
- სნ და № 111-18-79 „ლითონის კონსტრუქციები“;
- სნ და № 111-19-81 „ხის კონსტრუქციები“;
- სნ და № 111-20-74 „ბურულები, ჰიდროიზოლაცია; ორთქლიზაცია და თბოიზოლაცია“;
- სნ და № 111-21-79 „სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები“;
- სნ და № 111-3-14-78 „იატაკები“;
- სნ და № 3.04.03-85 „კოროზიისაგან დაცვა“;

- სნ და № 111-28-79 „შენობებისა და ნაგებობების სანიტარულ -ტექნიკური მოწყობა“;

- სნ და № 111-29-79 „გაზით მომარაგება, შიდა მოწყობილობა, გარე ქსელები და ნაგებობები“;

- სნ და № 111-30-79 „წყალმომარაგება, კანალიზაცია და თბო- მომარაგება; გარე ქსელები და ნაგებობები“;

- სნ და № 111-33-79 „ელექტროსამონტაჟო სამუშაოები“;

- სნ და № 111-10-78 „ტერიტორიის კეთილმოწყობა“;

- სნ და № 111-4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკაში“;

- სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;

- სნ და № 1.06.05-85 „მშენებლობისადმი საპროექტო ორგანიზაციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა“;

- ინსტრუქცია „სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხარისხის შეფასების შესახებ“;

- ინსტრუქცია „მშენებლობით დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება“.

5.5. 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.

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.

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

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

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

6. მითითებები და რეკომენდაციები რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაციის სამუშაოებზე.

6.1. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე ქალაქის მერიის სამსახურიდან და გამგეობიდან აღებული ნებართვების საფუძველზე საჭირო ნებართვების აღების შემდეგ დაიწყება მოსამზადებელი სამუშაოების წარმოება, კერძოდ:

6.2. განთავსდება საინფორმაციო ბანერი სიდა ეზოს მხრიდან სადარბაზოსთან, ჩაიჭრება ბინის და სხვენის არსებულ საინჟინრო ქსელებთან მიერთებები, ეზოს ნაწილში გამოყოფილ მცირე ტერიტორიაზე მეზობლების თანხმობის შემდეგ მოეწყობა ღობე ხის შეფიქცრით (შედებილი.) მთლიან ტერიტორიას ჩამოეფარება ფარდა ბადე სპეციალურად მოწყობილ ხარაჩოზე, რათა არ მოხდეს მტკვერის გაბნევა მიმდებარე საცხოვრებელ ზონაში. ამასთან გაწმენდითი სამუშაოების პარალელურად ყველა სამუშაო უნდა დაინამოს მტკვერის თავიდან აცილების მიზნით. უნდა მოხდეს არსებული ბინის და სხვენის დაცლა, დაგვა-გასუფთავება და გადაყრა. დროებით სათავსებად (მუშების გარდერობი, საპარაბო..) გამოიყონა სივრცე ბინაში.

6.3. დაცლა მომზადების შემდეგ უნდა დაიწყოს სადემონტაჟო გასასუფთავებელი სამუშაოები (იატაკების, კედლების, კაფელის, ჭერების მოპირკეთებების მოხსნა და ა. შ. სადარბაზოში უნდა მოხდეს სხვენთან დამაკავშირებელი ჭერის მოხსნა) სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით /და სათანადო კომისიის დასწრებით. სამუშაოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული: ყველა კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება (ხის დროებითი დამჭერი კოჭებით და შეფიცვრებით), მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ტანსაცმლით და სათვალეებით, ნაგვის ჩამოტანა მიმლოვანი ნაგავგამტარით; დათვირთვა ავტოთვითმცლელზე; გატანა სპეციალური მცირე მოცულობის ავტოთვითმცლელის საშუალებით. აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ნაგვის ტრანსპორტირების სვლა-გეზი უნდა

შეთანხმდეს ქალაქის საგზაო პატრულთან. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციების გამაგრება. ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში.

ვინაიდან შენობა საცხოვრებელი კორპუსია, ამიტომ ყველა სადემონტაჟო სამუშაო უნდა განხორციელდეს მხოლოდ ხელით (ტექნიკის გამოყენების გარეშე) მაქსიმალურად უნდა იყოს დაცული მაცხოვრებელთა უსაფრთხოება. პერიოდულად დემონტაჟის პროცესში უნდა განხორციელდეს დანამდვიო სამუშაოები და მიმდებარე და სადარბაზოს ტერიტორია უნდა სუფთავდებოდეს.

დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს ინჟინერ-სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ.

6.4. სამშენებლო ნაგვის გატანა მოხდება ავტოთვითმცლელებით.

6.5. დაშლა ხორციელდება საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

6.6. ზემოთაღწერილი სამუშაოების დასრულების შემდეგ უნდა დაიწყოს კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები, კერძოდ იატაკების გაძლიერება-გადაწყობა ბინაში და სხვენში ერთდროულად ხის და ლითონის კოჭებით; არსებული ხის ნივნივების დამჭერი ირიბანების შეცვლა გრძივი ლითონის კოჭების ჩათვლით; ასევე ლითონის დგარების მოწყობა გრძივი ლითონის კოჭების დასაჭერად; ასევე უნდა განხორციელდეს სხვენის სართულის დამოუკიდებელი კიბის უჯრედის თავზე ჭერის აწევა ლითონის კოჭებზე შეკიდული მსუბუქი ჭერის მოწყობით.

კონსტრუქციული სამუშაოების დასრულების შემდეგ უნდა დაიწყოს შიდა გადაგეგმარება და პროექტით გათვალისწინებული ფანჯრების მოწყობა-მონტაჟი.

შემდეგ უნდა განხორციელდეს შიდა საინჟინრო ქსელების მონტაჟი და დაიწყოს სარემონტო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოების წარმოება.

6.7. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში ჩამოთვლილი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით. სამუშაოები უნდა შესრულდეს სნ და წ III-15-80-ით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრული დაცვით.

6.8. სამუშაოები აუცილებელია წარმართოს ინსტრუმენტალური კონტროლისა და საავტორო ზედამხედველობის ქვეშ შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების განუხრელი დაცვით.

6.9. ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლოატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და დაწმენდა დასუფთავების (სადარბაზოს და ეზოს ჩათვლით) გარეშე.

6.10. ცალკეული სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოთა შესრულება აუცილებელია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობითა და მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით.

6.11. ცხადია ჩვენი მოსაზრებები სარეკომენდაციოა. მშენებლობის პროცესში დადგინდება აღნიშნულის მიზანშეწონილობა. მათი გათვალისწინებით შედგა მშენებლობის განხორციელების გენერალური გეგმა.

7. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები,

მექანიზმები და ინსტრუმენტები

7.1. მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალ
1	2	3	4
1	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ნაგვის გასატანად და ახლი ტვირთის შემოსატანად (მცირე გაბარიტების არკაში თავისუფლად მანევრისათვის)	სხვადასხვა	2
2	საწვეველა ზ. 1X1მ.	უცხოური	1
3	შესადუღებელი აგრეგატი	CO -48	1
4	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	CO -54	2
5	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ	2
6	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ	2
7	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპ	10
8	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ღომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	20

7.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

8. ობიექტზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად „სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“ და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი “მშენებლობის უსაფრთხოების წესები” (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 28.03.2007 №62 დაგენილებით;)” და „სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“ და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

8.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

8.2. ზედმეტი ნაგვის დატვირთვა ავტოთვიომცდელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

8.3. მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.

8.4. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

8.5. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

8.6. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედოობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედოობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

8.7. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

8.8. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

8.9. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწვევლები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექნიკადამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

8.10. მექანიზმების; ელექტროსაწვევლას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პეროდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

8.11. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა- მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. საწვევლას მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

8.12. აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

9. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

9.1. სამუშაოების წარმოების პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

9.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

9.3. დაუშვებელია არსებული საბინაო საკანალიზაციო ჭებში ნარცენების და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

9.4. გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

9.5. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო

ღონისძიებების დაცვით მომქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისობით.

10. მოპ-ის შედგენისათვის ნორმატული ბაზა

10.1. სნ და წ 3. 0.1 0.1-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“.

10.2. სნ და წ 1. 0.4 0.3-85 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები
საცხოვრებელი სახლები მშენებლობაზე“.

10.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შედგენის ეტალონი
სახრეთის მთიანი რაიონებისათვის .

10.4. კრებული-სამახსოვრო „სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები
„ამონაკრები მომქმედი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან“,
ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს
გამოცემა, თბილისი, 1987 წელი ქართულ ენაზე.

10.5. სნ და წ III - 4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე“.

10.6. ამავე დროს გათავალისწინებულია სნ და წ 3.01.01-85, დანართი 2, პუნქტი 3-ის
მოთხოვნა საცხოვრებელ სახლებზე მშენებლობით ათვისებულ რაიონებში მოპ-ის
შემადგენლობა და მოცულობის თაობაზე.

საცხოვრებელი ბინის და მის თავზე არსებული სხვენის რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციის პროექტი
(ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზირი №86/90)

სამუშაოების განხორციელების შენაერთი კალენდარული გეგმა

№	ობიექტისა და სამუშაოების დასახელება	შენ. ხანგრძლივობა თვეების მიხედვით	თვეების რაოდენობა მშენებლობის პერიოდების მიხედვით											
			I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	მოსამზადებელი სამუშაოები (დროებითი მექანიზმების; ქსელების და სხვა) წარმოება; მობილიზაცია, სხვადასხვა შეთანხმებები და ნებართვები.	1												
2	სადემონტაჟო-გასასუფთავებელი სამუშაოების წარმოება, ბინისა და სხვენის მომზადება რეაბილიტაცია-რეკონსტრუქციისათვის.	1												
3	დემონტირებულ-მოსხნილი ნაგვის დატვირთვა ა/მ. და გატანა ობიექტიდან	1												
4	კონსტრუქციული სამუშაოების წარმოება: იატაკებისა და სხვენის გაძლიერება (ლითონის და ხის კონსტრ.), კიბის უჯრედის ჭერის აწევა და ა. შ	2												
5	ბინის გადაგეგმარება და შიდა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოება	3												
6	გარე ფანჯრების მოწყოლა (ახალი ზენიტური და ლოჯიის)	1												
7	სახურავის ქვედა მხრიდან დათბუნების მოწყოლა და სარეაბილიტაციო სამუშაოების წარმოება	3												
8	სხვენის სარეაბილიტაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოება, მანსარდის მოწყოლა	5												
9	შიდა საინჟინრო ახალი ქსელების მოწყოლა-მონტაჟი	4												
10	შიდა სარემონტო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოების წარმოება	6												
11	ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები	1												

1. სამუშაოების დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან.

მოკ-2

2. რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაციის ხანგრძლივობა მიღებულია 12 თვის პერიოდში.

3. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.

