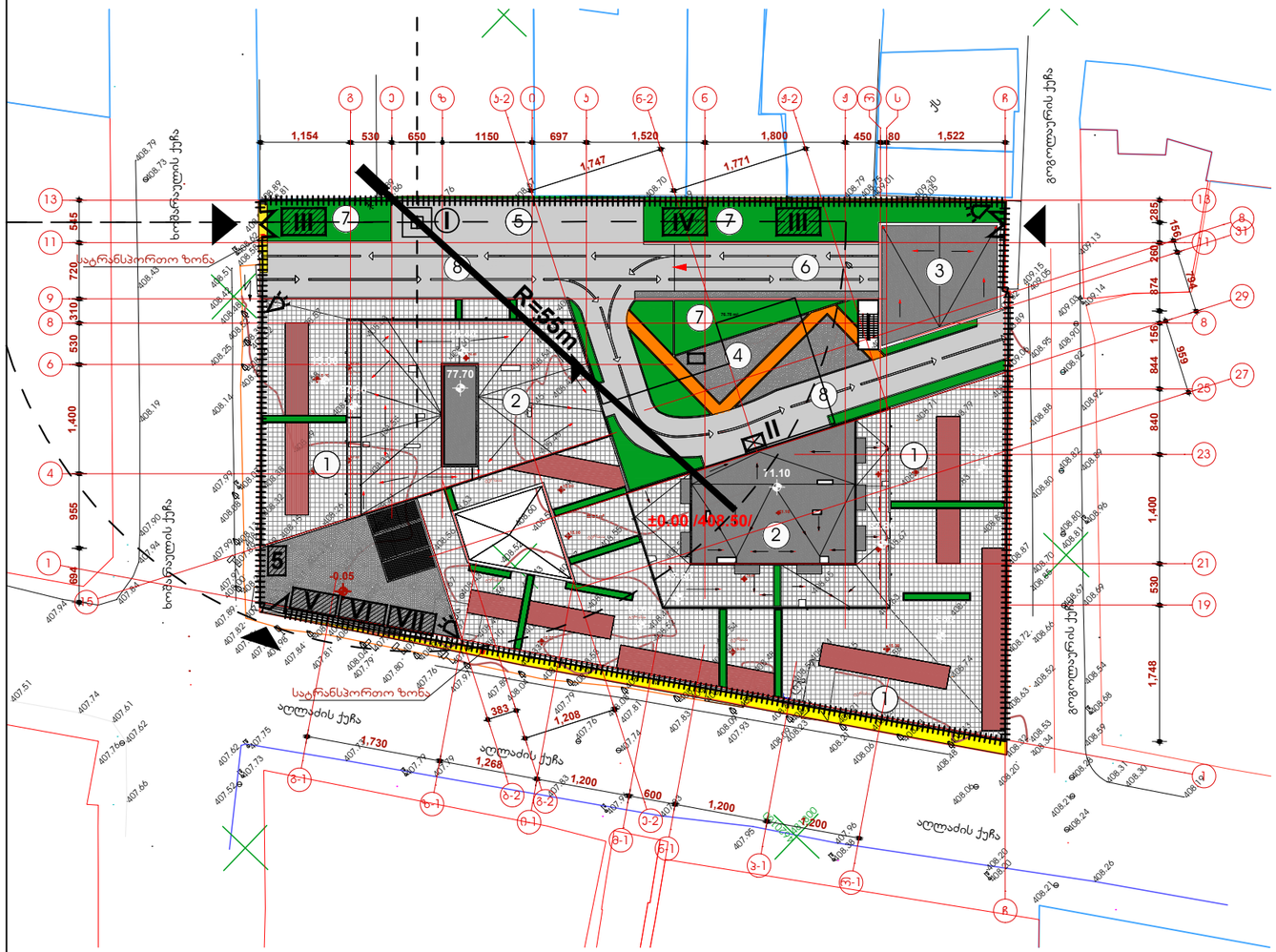
გენგეგმა მ. 1:750



ექსპლიკაცია

1. კომპლექსის ოთხ სართულიანი ნაწილი	
2. კომპლექსის ოცდასამ სართულიანი ნაწილი	
3. საბავშვო ბაღი 50 ბავშვზე	
4. საბავშვო ბაღის შემოღობილი ეზო	
5. ღია ავტოსადგომი	
6. მიწისქვეშა ავტოსადგომში ჩასასვლელი პანდუსი	
7. გამწვანება	
8. გზა	

I. სტაციონარული კოშკურა ამწე	
II. ანძური საწყვედა	
III. ღია საწყობი	
IV. დახურული შარდული	
V. სამშენაოთა მწარმოებლის ოთახი	
VI. მომუშავეთა ოთახი	
VII. დარაჯის ჯიხური	

პირობითი აღნიშვნები:

- დროებითი ღობე
- დროებითი ნაგებობები
- პროჟექტორი
- შესასვლელი

მითითებანი

1. დაცულ იქნას უსაფრთხოების ღონისძიებები;
2. აკრძალულ იქნას უცხო პირების მოხვედრა სამშენებლო მოედანზე;
3. ტერიტორია შემოიღობოს დროებითი ღობით და განთავსდეს დროებითი ნაგებობები განთავსების ადგილი დაზუსტდეს ტერიტორიაზე, მოსამზადებელ პერიოდში;
4. შესასვლელთან და დროებით ღობეზე განთავსდეს შესაბამისი ბანერი, სამშენებლო სამუშაოების წარმოების და უსაფრთხოების წესების შესახებ;
5. არსებული ნაგებობების დემონტაჟი განხორციელდეს მოსამზადებელ პერიოდში, უსაფრთხოების წესების დაცვით!!!
6. ქვაბულის ბრუნტი მიღებულ იქნას გეოლოგის მიერ;
7. გათვალისწინებულ იქნას კონსტრუქტორის მითითებანი;
8. მშენებლობაზე განხორციელდეს ხარისხის კონტროლი;
9. სამშენებლო ნაგავი ეტაპობრივად გატანილ იქნას მოედნიდან;

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შემოკლებულ ვარიანტში.
2. მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა №28, ნაკვეთი 01.13.05.008/020. აღნიშნულ ნაკვეთზე პროექტით გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა. კომპლექსი შედგება ორი 23 სართულიანი შენობის, ოთხ სართულიანი და საბავშვო ბაღის შენობისაგან, მიწისქვეშა სართულზე განთავსებულია ავტოსადგომები. ტერიტორიაზე განთავსებულია მცირე ნაგებობები, რომლებიც მოსამზადებელ პერიოდში ექვემდებარება დემონტაჟს. დემონტაჟი განხორციელდეს უსაფრთხოებისი წესების დაცვით!!! საცხოვრებელი კომპლექსის შენობის კონსტრუქცია კარკასული ვარიანტი მონოლითური რკ.ბეტონის. შენობის საძირკველი – მონოლითური რკინაბეტონის. საძირკვლის ფუძედ მიღებულია ძირითადი გრუნტი, საძირკველი მონოლითური რკ.ბეტონის. საძირკვლის ტიპი დაზუსტდება პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში, გეოლოგიური მონაცემების შესაბამისად. სვეტები და რიგელები მონოლითური რკ.ბეტონის. სართულშუა გადახურვა – მონოლითური რკ.ბეტონის ფილა. კიბეები – მონოლითური, რკინაბეტონის. კარკასის შევსება და ტიხრები – წვრილი შემავსებლებით. სახურავი – ბრტყელი გადახურვა მონოლითური რკ.ბეტონის. ბოლოს იგეგმება ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
3. საპროექტო ობიექტის მშენბლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება საამშენებლო ნორმების და წესების -СНиП-1.04.03-85 მიხედვით. სამუშაოების განხორციელდება ეტაპობრივად. პირველ ეტაპზე მოხდება ნულოვანი ციკლის დასრულება, შემდეგ 2 შენობის I-XXIII სართულის მონოლითური რკ.ბეტონის მზიდი კონსტრუქციის მოწყობა ეტაპების გათვალისწინებით. ოთხსართულიანი შენობის მიწისზედა ნაწილის და ბაღის შენობის მშენებლობა განხორციელდება მშენებლობის ბოლო პერიოდში. აღნიშნული სამუშაოების გათვალისწინებით მშენებლობის ხანგრძლივობად მიღებულია 36 თვე.
4. პირველ ეტაპზე ტერიტორია შემოიღობოს დროებითი ღობით და განთავსდეს დროებითი ნაგებობები /განთავსების ადგილი დაზუსტდეს ტერიტორიაზე/. ნულოვანი ციკლის დასრულების შემდგომ ქუჩის მხარეს მოეწყოს "Г" ტიპის დახურული ღობე. შესასვლელთან და ტერიტორიაზე განთავსდეს შესაბამისი ბანერი სამშენებლო სამუშაოების წარმოების და უსაფრთხოების წესების შესახებ. შემდეგ მოხდება ქვაბულის სამუშაოების წარმოება და ფუძის მოწყობა. საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ქვაბულის კედლების გამაგრება შესაბამისი, გამაგრების პროექტის საფუძველზე, გათვალისწინებულ იქნას კონსტრუქტორის მითითებანი. ნულოვანი ციკლის სამუშაოების დასრულების შემდეგ მოხდება კომპლექსის 2 შენობის I-XXIII სართულის მონოლითური რკ.ბეტონის მზიდი კონსტრუქციის მოწყობა ეტაპების გათვალისწინებით. ოთხსართულიანი შენობის მიწისზედა ნაწილის მშენებლობა განხორციელდეს მშენებლობის ბოლო პერიოდში. ასევე ბაღის შენობის მშენებლობა განხორციელდეს მშენებლობის ბოლო პერიოდში, ტერიტორიის აღნიშნული ნაწილი გამოყენებულ იქნას მასალების მისაღებად, რისთვისაც გათვალისწინებულია აღნიშნულ ნაწილში შესასვლელი. IV სართულის კარკასის დასრულების შემდეგ, დროებითი ნაგებობებისთვის საჭირო ფართები განთავსდება მშენებარე შენობაში I სართულზე. ძირითადი სამუშაოები სრულდება ხელით, მუშის ძალით. ს/სამონტაჟო სამუშაოებისათვის გათვალისწინებულია სტაციონარული კოშკურა ამწე, (ისრის მაქსიმალური შვერით 55მ, ამწის სიმაღლე 85მ) რომელიც განთავსდება "11-13" და "ე-ზ" ღერძებში. ასევე გათვალისწინებულია ანძური საწველა, ტვირთამწეობით 320კგ. შენობის კარკასის დასრულების ბოლოს მოეწყობა შენობის სახურავი. შენობის მშენებლობის დასრულების შემდგომი პერიოდი დაეთმობა დარჩენილი სამუშაოების დასრულებას, კერძოდ: კედლების შევსებას, კარ-ფანჯრების მოწყობას, საინჟინრო ქსელების, მოპირკეთების და ფასადის სამუშაოებს. ბოლო პერიოდში კი მოხდება ტერიტორიის კეთილმოწყობა. სამშენებლო მასალების მიწოდება მოხდება ქუჩის მხრიდან ეტაპობრივად მშენებლობის პერიოდების გათვალისწინებით.
5. სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი ენერგიით და წყლით მოხდება არსებული ქსელებიდან. სამშენებლო მოედნიდან ნაგავი გატანილ იქნას ეტაპობრივად.
6. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური მომსახურების საკითხებზე მთავარ წყაროდ წარმოდგენილია საამშენებლო ნორმებისა და წესების СНиП-III-4-80* <<უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში>>.

	დირექტორი		ა. მაჩაიძე	მრავალფუნქციური პომპლექსი; საცხოვრებელი, პომერციული, საოფისე და საბავშვო ბაღი ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა №28-ში	დაკვეთა №	/2016
	პმა		ა. მაჩაიძე		სტადია	მ.პ.
				მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	ფურცელი	მო-1
დამკვეთი: შპს „გრეით ჰაუსი"	დაამუშავა		თ. ზარქუა	განმარტებითი ბარათი, გენგეგმა	ფურცლები	3
					მასშტაბი	1:750

7. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები;

სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე:

– მშენებარე ორგანიზაციამ შეადგინოს სამუშაოთა წარმოების პროექტი;

– შესასვლელთან და დროებით ღობეზე განთავსდეს შესაბამისი ბანერი, სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების და უსაფრთხოების წესების შესახებ;

– არსებული ნაგებობების დემონტაჟი განხორციელდეს მოსამზადებელ პერიოდში, უსაფრთხოების წესების დაცვით!!!

– ნულოვანი ციკლის დასრულების შემდგომ ქუჩის მხარეს მოეწყოს "Г" ტიპის დახურული ღობე;

– ქვაბულის გრუნტი მირებულ იქნას გეოლოგის მიერ;

– გათვალისწინებულ იქნას კონსტრუქტორის მითითებანი;

– მშენებლობაზე განხორციელდეს ხარისხის კონტროლი;

– სამშენებლო ნაგავი პერიოდულად გატანილ იქნას მოედნიდან;

მიწის სამუშაოები:

გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით - 0.5მ³ და ხელით. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ხელოვნური საძირკვლის ძირის ნიშნულამდე. ზედმეტი დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას დატვირთული და გატანილი ავტომანქანებით.

გრუნტის ნაწილი უნდა იქნას დატოვებული მოედანზე. გრუნტის უკუჩაყრა მოხდეს ექსკავატორით და ხელით.

სამონტაჟო სამუშაოები:

ს/სამონტაჟო სამუშაოებისათვის გათვალისწინებულია სტაციონარული კოშკურა ამწე, (ისრის მაქსიმალური შვერით 55მ, ამწის სიმაღლე 50მ), რომელიც განთავსდება "11-13" და "ე-ზ" ღერძებში. კოშკურა აწის დამაგრება სართულებზე მოხდეს სპეციალური სამაგრების საშუალებით, ამწის სპეციფიკაციის გათვალისწინებით. გათვალისწინებულია ანძური საწეველა, ტვირთამწეობით 320კგ, განთავსების ადგილი და რაოდენობა დაზუსტდეს ადგილზე მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო კომპანიის მიერ. აღნიშნული მექანიზმების გამოყენების პირობები გადაწყდეს დამკვეთსა და სამშენებლო კომპანიის მიერ. ძირითადი სამუშაოების სრულდება მუშის ძალით, ხელით. ბეტონის მიწოდება მოხდება ბეტონის ტუმბოს საშუალებით ქუჩის მხრიდან. მასალების მიწოდება მოედანზე მოხდება ეტაპობრივად მშენებლობის პერიოდების გათვალისწინებით.

ინსტრუმენტალური კონტროლი:

გეოდეზური კონტროლის დროს მოწმდება შენობის ელემენტების და ცალკეული კონსტრუქციების შესაბამისობა პროექტთან მათი მოწყობის პროცესში. თავდაპირველად ამაგრებენ დაკვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში. სანიველირო და დგომითი დაკვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული. სამუშაოს დაწყებამდე მეორე პირის მიერ მოწმდება ქსელის წერტილებისა და გეოდეზური ორიენტირების საიმედობა. გეოდეზური შემოწმების შედეგები შეიტანება სამუშაოთა წარმოების საერთო ჟურნალში შედგენილ სქემებთან და ნახაზებთან.

ბეტონისა და რკინაბეტონის სამუშაოები:

მონოლითური რკინაბეტონის სამუშაოებისას: გამოყენებული ყალიბი უნდა შეესაბამებოდეს ყალიბს, რომელიც შემუშავდება სამუშაოთა წამოების პროექტში, კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად; ყველაზე საპასუხისმგებლო და შრომატევად სამუშაოდ გვევლინება ბეტონის ჩაწყობა ქარგილებში, რაც სასურველია განხორციელდეს ბეტონდამჭიხნი დანადგარების გამოყენებით. ყალიბის დაყენება სიმაღლის მიხედვით უნდა მოხდეს მაშინ, როდესაც ქვედა დონეზე არ უნდა იყოს ზედმეტი მუშები, მასალები და ა.შ. ყალიბის მოხსნა უნდა ხდებოდეს სამუშაოთა მწარმოებლის დასწრებით; არმატურის მომზადება უნდა ხდებოდეს სპეციალურ ადგილებში; ბეტონის ჩაწყობისას ნარევი უნდა მიეწოდოს პატარა სიმაღლიდან. მონოლითური რ/ბეტონის სვეტების, შემკრავი კოჭების, გადახურვის ფილების მოწყობა უნდა განხორციელდეს საპროექტო მუშა ნახაზების და მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით. შენობაში კიბის უჯრედის მოსაწყობად განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს სუფთა იატაკისა და კიბის მოედნების ნიშნულების თანაფარდობას. ზედაპირის ნიშნული სართულის ზედა ნიშნულიდან 1,5-2 სმ-ით დაბლა უნდა იყოს. ბეტონისა და რკინაბეტონის სამუშაოების განხორციელება მოხდეს СНиП Ш-4-80 გვ. 44-47. 11.1-11.25 თანახმად (Москвва 1981). ცალკეულ სამუშაოებზე მათი შესრულების მეთოდებისა და წესების შესახებ, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების წესების თაობაზე დოკუმენტები ქართულ ენაზე თავმოყრილია მშენებლობის სამინისტროს მიერ 1986 წელს გამოცემულ-სამახსოვროში "სამშენებლო წარმოების წესები და ნორმები".

8. უსაფრთხოების ტექნიკა;

სამშენებლო მოედანზე სამუშაოთა წარმოება ყველა ეტაპზე უსაფრთხოების დაცვით მოხდეს СНиП Ш-4-80* შესაბამისად. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. მომუშავე პერსონალს ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი უსაფრთხოების წესების დაცვაზე, გაკეთდეს შესაბამისი ჩანაწერები და ხელმოწერები სპეციალურ ჟურნალში. სამშენებლო კომპანიამ უზრუნველყოს უსაფრთხოების სამსახურის ფუნქციონირება, პერსონალის დაცვა უსაფრთხოების საშუალებებით (დამცავი ქუდებით, უსაფრთხოების ღვედებით, ხელთათმანებით, სპეცტანსაცმელით და სხვა).
2. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კომპლექტური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
3. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიურ მოთხოვნილებებს.
4. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.
5. ჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოებზე მუშები უნდა იყებედნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.
6. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემგედეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედოობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსანა რომ არ მოხდეს.
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. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ.სტანდარტში 12,10,13-88 ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
9. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწევსელები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) შენობის ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტრო ტექმეთვალყურეობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.
10. მობილური საავტომობილო და მუხლუხა ამწეების, ბეტონდამჭირხნების და სხვ. მექანიზმების მუშაობის პერიოდში იკრძალება სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მოსამსახურეების და უცხო პირთა სამშენებლო და განსაკუთრებით მოქმედ სახიფათო ზონაში ყოფნა.

9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები.

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით - ბეტონმრევის საშუალებით. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დაბინძურება სამშენბლო ან განარეცხი ხსნარებით.

უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ნაგვის ჩაყრა უშუალოდ თვითმცლელი ავტომანქანების ძარებზე.

ასევე არსებულ საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტების მოწყობა ამოსახაპ ორმოებზე. მათი დროებითი ჩართვა სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

ყოველივე აქედან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები დაცვით, მოქმედი საკანონმდებლო აქტების შესაბამისად.

	დირექტორი		ა. მაჩაიძე	მრავალფუნქციური პომპლექსი; საცხოვრებელი, პომერციული, საოფისე და სააპვშო ბაღი ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა №28-ში	დაკვეთა №	/2016
	ჰმა		ა. მაჩაიძე		სტადია	მ.პ.
				მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	ფურცელი	მო-2
დამკვეთი: შპს „გრეით ჰაუსი“	დაამუშავა		თ. ზარქუა	განმარტებითი ნაწილი	ფურცლები	3
					მასშტაბი	-

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი (თვეები)

№	ძირითადი სამუშაოების დასახელება	ზელი	I წელი												II წელი												III წელი											
		თვე	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		დღე	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
1	ტერიტორიის მომზადება, დაკვალვა	25	1 25																																			
2	არსებული ნაგებობების დემონტაჟი	25	1 25																																			
2	ქვაბულის დამუშავება	25		1 25																																		
3	ფუძის მოწყობა	50			2 50																																	
3	ნულოვანი ციკლის დასრულება, გადახურვის მოწყობა	100					4 100																															
4	I-IV სართულის რკ.ბეტონის მზიდი კონსტრუქციის მოწყობა	100									4 100																											
4	V-VIII სართულის რკ.ბეტონის მზიდი კონსტრუქციის მოწყობა	100													4 100																							
5	IX-XII სართულის რკ.ბეტონის მზიდი კონსტრუქციის მოწყობა	100																	4 100																			
6	XIII-XVI სართულის რკ.ბეტონის მზიდი კონსტრუქციის მოწყობა	100																					4 100															
7	XVII-XX სართულის რკ.ბეტონის მზიდი კონსტრუქციის მოწყობა	100																									4 100											
8	XXI-XXIII სართულის რკ.ბეტონის მზიდი კონსტრუქციის მოწყობა	100																												4 100								
9	სახურავის მოწყობა	25																																	1 25			
10	IV სართულიანი შენობის მიწისზედა კონსტრუქციის მოწყობა	100																									4 100											
11	ბაღის შენობის მიწისზედა კონსტრუქციის მოწყობა	50																											2 50									
12	სახურავის მოწყობა	25																													1 25							
13	კედლების შევსება	625									25 625																											
14	კარ-ფანჯრების მოწყობა	625										25 625																										
15	საინჟინრო ქსელების მოწყობა	625											25 625																									
16	მოპირკეთების სამუშაოები	600												24 600																								
17	ფასადის სამუშაოები	175																													7 175							
18	სამუშაოების დასრულება	150																																	6 150			

მითითება: სამშენებლო პერიოდის ათვლა დაიწყება მშენებლობის ნებართვის გაცემის დღიდან.

	დირექტორი		ა. მარკიძე	მრავალფუნქციური პომპლექსი: საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე და საბავშვო ბაღი ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქუჩა №28-ში	დაკვეთა № /2016
	ჰმა		ა. მარკიძე		სტადია მ.პ.
				მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	ფურცელი მო-3
დამკვეთი: შპს „გრეით ჰაუსი“	დაამუშავა		თ. ზარქუა	მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი	ფურცლები 3
					მასშტაბი -