შ.პ.ს. არქვეი

ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №37

ს/კ №01.19.34.003.217

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

დირექტორი: უ. ჭანტურია

შეასრულა: დ. ჯაშია

შპს არქვეი * LTD ARCHWAY * 42042552 * ARCHWAY

თბილისი

2021 წ.

განმარტებითი ბარათი:

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მოსკოვის გამზირი #34-ში(ს/კ 01.19.34.003.217). მიწის ნაკვეთის ფართობი 5100 მ2-ია. მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების ძირითად ტიპს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ნაკვეთში ვხვდებით ს/კ 01.19.34.003.216 კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ფიქსირებული საერთო სარგებლობის ფართის გავლით.

საპროექტო შენობა წარმოაგენს მიწისზედა 12 და მიწისქვეშა 1 სართულიან ნაგებობას. მიწისქვეშა და მიწისპირა(+0.00 ნიშნული) სართულები გათვალისწინებულია საპარკინგე სივრცეებისთვის (სართულზე 33 ავტომანქანა, სულ 66), დანარჩენი 11 სართული კი საცხოვრებელი ბინებისთვის. სათულზე განლაგებულია 18 ბინა აივნებით, დერეფანი, კიბის და ლიფტის უჯრედები. ლიფტები და კიბეებისთვის გათვალისწინებულია ტამბური მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. შენობა ასევე აღჭურვილი იქნება საქართველოს მთავრობის 41 დადგენილების მოთხოვნების შესაბამისად, კერძოდ სახანძრო განგაშის და კვამლაღმომჩენი სისტემებით, სახანძრო მილდგარებით, კვამლის საკონტროლო სისტემებით, ხელის ცეცხლმაქრებით, საავარიო განგაშის სისტემებით, მიწისქვეშა სართულზე ასევე ვხვდებით საშხეფ სისტემას. 0.00 ნიშნულის აბსოლიტური ნიშნული არის 408.40. შენობა კარკასული ტიპისაა 1 მ. სისქის ფილის საძირკვლით, შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი, მოეწყობა თეთრი ფერის მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯარა. ფასადი შეილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და შეიღებება მუქ ჩალისფრად(RAL – 7044) და ღია ჩალისფრად(RAL – 9001). აივნებზე მოეწყობა შავი ფერის ლითონის მოაჯირები.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (მოპ)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №38

1.მშენებლობის სტრატეგია

1.1. მოპ-ის შედგენის ძირითად ნორმატიულ ბაზას წარმოადგენს СниП 3.01.01-85 ,,სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია", ასევე "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255" რომლის დებულებებიც განსაზღვრავენ მოპ-ის შემადგენლობასა და მოცულობას. აღნიშნული, ცხადია გათვალისწინებულია ჩვენს მიერ შედგენილ პროექტში, მაგრამ მიგვაჩნია, რომ იგი უფრო მეტად რეკომენდაციების მატარებელია და სამუშაოთა განხორციელების პერიოდში დაიხვეწება.

1.2. მშენებლობის ორგანიზაცის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

_დავალება პროექტირებაზე;

_მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;

_გეოდეზური გეგმები და პროფილები;

_ტერიტორიის ნატურაში დათვალიერება;

1.3. მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ქ. თბილისის უნივერსიტეტის ქუჩაზე, რაც შემზღუდავ მოთხოვნილებებს უყენებს სამშენებლო-საინჟინრო სამუშაოთა წარმართვისა და განხორციელების პროცესებს. უნდა შეიზღუდოს საღამოს საათებში ხმაურის გამომწვევი სამუშაოების წარმოება და მძიმე ტექნიკის გადაადგილება.

1.4. ზემოთ აღნიშნული დადგენილების შესაბამისად მიწისა და ნულოვანი ციკლის სამუშაოთა შესრულების პროცესში აუცილებელია ღობიდან მოედანზე გამოსვლის წინ ბეტონის მოედნისა და სალექარის მოწყობა ავტოტრანსპორტის თვლების წყლის ჭავლით გარეცხვის უზრუნველყოფით "ჯერხერის" ფირმის ტიპის დანადგარებით. აუცილებელია სალექარის პერიოდული ამოწმენდაც, ასენიზაციური ან სხვა მანქანების გამოყენებით.

1.5. ასევე, სამუშაოთა წარმოების პროცესში განსაკუთრებით შესალესი და შიდა მოსახვითი სამუშაოების წარმოების დროს აუცილებელია შენობას ჩამოეფაროს მტვრის გაბნევისაგან დამცავი ფარდა.

2. სამშენებლო მოედნისა და საპროექტო ობიექტის დახასიათება

2.1 საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მოსკოვის გამზირი №38-ში (ს/კ01.19.34.003.217). საკადასტრო მონაცემებით ტერიტორიის ფართობი შედგენს 5100 კვ.მ-ს.

2.2 პროექტში გათვალისწინებულია 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, -1 პარკინგის სართულით. შენობის პირველ სართულზე გათვალისწინებულია ასევე საპარკინგე სივრცე.

2.3. შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

მიწის ნაკვეთის ფართობი – 5100 კვ.მ

საერთო ფართობი – 14912.9 კვ.მ

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართობი – 9950.6კვ.მ

საზაფხულო ფართობი – 1135.3 კვ.მ

სადარბაზოს ფართობი – 1693.4 კვ.მ

ავტოსადგომის ფართობი – 2097.6 კვ.მ

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე – 45.11 მ

მათ შორის:

0.00 ნიშნულს ქვევით _ 4.5 მ

0.00 ნიშნულს ზევით _ 40.61 მ

შენობა-ნაგებობის სამშენებლო მოცულობა _ 52229.3 კუბ.მ

მათ შორის:

0.00 ნიშნულს ქვევით _ 46598კუბ.მ

0.0 ნიშნულს ზევით _ 5631.3 კუბ.მ

კონსტრუქციული სქემით შენობა კარკასული ტიპისაა. მზიდ კონსტრუქციებს წარმოადგენს მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტები, დიაფრაგმები, რიგელები და სართულშუა გადახურვის ფილები, რომლითაც იქმნება ღეროვან-ფირფიტოვანი სივრცული სისტემა 8 ბალიანი ანტისეისმური პირობების გათვალისწინებით.

2.5. სამშენებლო მოედანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და ფიზიკო-მექანიკური მახასიათებლებით: სამშენებლო კლიმატოლოგიის მიხედვით (Пн 01.05.08) სამშენებლო უბანი შედის III–გ რაიონში, ზომიერად ცივი ზამთარით და ცხელი ზაფხული. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა 12,30ჩ. წლის ყველაზე ცივი თვე იანვარია, საშუალო ტემპერატურით 0,40ჩ, აბსოლუტური მინიმუმია - 230ჩ. ყველაძე თბილი თვე აგვისტოა, საშუალო ტემპერატურა 23.90ჩ. აბსოლუტური მაქსიმუმით 40,00ჩ. საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა 67%, მაქსიმალური ფიქსირდება ნოემბერ–დეკემბერში (75%), მინიმალური აგვისტოში (56%). მოსული ატმოსფერული ნალექების ჯამი 540მმ. დღე–ღამური ატმოსფერული ნალექის მაქსიმუმი 145მმ–ია. თოვლის საფარიანი დღეთა რაოდენობა საშუალოდ 14 დღეა. თოვლის წონა 0,5კპა–ია. წლის განმავლობაში უფრო ხშირია ჩრდილო–დასავლეთის (66%). ნაკლებად ინტენსიურია სამხრეთ–აღმოსავლეთის (12%) ქარზე დაკვირვებათა საერთო რიცხვის 37% მოდის შტილზე. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობებია 5 წელიწადში ერთხელ 1,05; 15 წელიწადში– 1,44კპა. ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელია 1, 5, 10, 15 და 20 წელწადში ერთხელ, შესაბამისად 33, 41, 45, 47 და 48მ/წმ. გრუნტის სეზონური ჩაყინვის ნორმატიული სიღრმე ნებისმიერ გრუნტში 0-ის ტოლია.

2.6. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საფუძველზე საძირკვლის ტიპი წარმოადგენს ფილას.

2.7. სამშენებლო ტერიტორია სრულად არის უზრუნველყოფილი საინჟინრო კომუნიკაციებითა და სისტემებით. დამატებითი მონაცემები ახალი შენობის მათთან მიერთებაზე გასათვალისწინებელია გაცემულ/გასაცემ ტექნიკურ პირობებში.

2.8. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე. ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციებს გააჩნია მძლავრი საწარმოო კომპლექტაციის ბაზები.

2.9. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო ბ დოკუმენტაციით. 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.

2.10. მშენებლობის წარმართვასთან დაკავშირებული ტექნიკური საკითხები, გაანგარიშებები და რეკომენდაციები ჩამოყალიბებული და განმარტებულია მოპ-ის ცალკეულ თავებში.

3. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

3.1. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 470, პ.23. თ=12.00 თვე, სადაც 2.00---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2, პ11-ის მიხედვით თ =12.00+3.00=15.00 თვე. გვ 4, პ.17-ის მიხედვით თ=15.00X1.15=36.00 თვე.

3.2. ზემოთ მოყვანილი გაანგარიშებების შეჯერების საფუძველზე მშენებლობის ფინანსური უზრუნველყოფის პირობებისა და სამშენებლო ფირმის მატერიალურ-ტექნიკური დონის გათვალის წინებით დამკვეთი და მშენებელი ფირმა შეთანხმდა მშენებლობის გეგმიურ ხანგრძლივობაზე 36 თვის პერიოდში.

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

4. მოსამზადებელი სამუშაოები, რიგითობა და ეტაბები;

სამშენებლო სამუშაოები შედგება I და II რიგის სამუშაოებისგან, რომლებიც თავისთავად იყოფა ეტაპებად.

I რიგის სამუშაოები შედგება ორი ეტაპისგან:

1. მოსამზადებელი სამუშაოები (მოსამზადებელი სამუშაოების: ტერიტორიის შემოღობვა, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა, ტერიტორიაზე არსებული ნაგვის გატანა.)

2. გრუნტის ზედაპირის ცვლილება და შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

ამასთანავე გასათვალისწინებელია, რომ სამშენებლო მოედნის მოსამზადებელ პერიოდში უნდა განხოციელდეს შემდეგი სამუშაოები:

--დროებითი ნაგებობების განლაგება უსაფრთხო ზონაში;

--საპროექტო ქსელების გაყვანა;

--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან; --სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;

--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;

--ზედაპირული წყლების გადაყვანა მოედნიდან;

--სამშენებლო უბნის დროებითი განათება;

--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

II რიგის სამუშაოები მოიცავს შემდეგ ეტაპებს:

1) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;

2) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;

3) შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;

4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;

5) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან მაქსიმუმ ყოველ 7.0 მეტრ სიმაღლეზე (სართულების შემთხვევაში – სართულების ჯერადად) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა;

6) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

8) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;

9) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი;

10) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

11) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

5. მოთხოვნილებები კადრებზე და ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრები სათავსებზე

5.1. მომუშავეთა რაოდენობის განსაზღვრა წარმოებს მუშის საშუალო წლიური გამომუშავების მიხედვით.

5.2 მშენებლობის დაძაბულ პერიოდში მუშაკთა მაქსიმალური რაოდენობისას მათი ნაწილის განთავსება უნდა მოხდეს მშენებარე სახლის ძირა სართულზე.

6. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჭანგბადზე

6.1 მოთხოვნილებები ელექტროენერგიაზე და წყალზე იფარება საქალაქო ქსელებიდან საექსპლუატაციო ორგანიზაციებთან დადებული ხელშეკრულება-კონტრაქტების საფუძვლებზე

7. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

7.1 თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება წარმოებს მასალა-ნაკეთობებზე მოთხოვნილების მომენტისათვის. მათი წინასწარი შემოტანის შემთხვევაში ვიწრო სამშენებლო ფრონტის გამო მათი დასაწყობება გაძნელდება. ამიტომ მასალა-ნაკეთობები შემოგვაქვს გამოყენების მომენტისათვის და მათი აწევა წარმოებს ტრანსპორტიდანვე გადახურვებზე მათი გამოყენების სიახლოვეს განთავსებითა და მოკლე დროში საპროექტო მდგომარეობაში ჩაწყობით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით. დამუშავებული გრუნტი ზედმეტ მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოხდეს არსებული მიწისქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება. საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა ან გაუქმება.

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელება ბეტონის ტუმბო რუტზმეისტერ M52-5-ს და საავტომობილო ამწე KAთ შL 650ღ -ის საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს დახმარებით მოხდება ბეტონისნარევის მიწოდება და საავტომობილო ამწის დახმარებით.

8. მოთხოვნილება სასაწყობო მეურნეობაზე

8.1. დახურული საწყობებისა და ფარდულის ფუნქციის მქონე საწყობების განთავსებისათვის სასურველია მშენებარე შენობის ძირა სართულების გამოყენება. საერთოდ კი შემოსული მასალანაკეთობები ავტოტრანსპორტიდანვე უნდა აიწიოს სართულების გადახურვებზე და დაეწყოს გამოსაყენებელი ზონის სიახლოვეს. ასევე მოკლე დროშივე უნდა ჩაეწყოს საპროექტო მდგომარეობაში.

საბაზრო ეკონომიკა ამის საშუალებას იძლევა. დეფიციტი არ არის მოსალოდნელი და მშენებლობაზე სამშენებლო მარაგის შექმნა აღარც არის საჭირო.

9. მშენებლობის საინჟინრო მომზადება და მშენებლობის წარმართვის ცალკეული ეტაპები

9.1. ჩვენს მიერ შედგენილი მოპ-ი ითვალისწინებს სნ და წ 3.01-01-85 ,,სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია"-ს მოთხოვნილებებს: მშენებლობაზე ხანძარსაწინააღმდეგო და მშენებლობის 8 უსაფრთხო წარმოების ღონისძიებათა დაცვას.

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

9.3. მიიღებს 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.

9.4. აუცილებელია სამშენებლო მოედნის შემოკავება დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობით.

9.5. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში ჩამონათვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით. ბეტონის მიწოდებისთვის უნდა გამოვიყენოთ მიქსერები და ბეტონდამჭიხნი დანადგარები ბეტონის აწოდებით სართულებზე მილსადენებში. სამუშაოები უნდა შესრულდეს სნ და წ-15-80-ით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრული დაცვით.

9.6.გეოდეზურ-დაჯვალვითი სამუშაოები სრულდება სნ და წ 3.01-01-85 ,,გეოდეზური სამუშაოები მშენებლობაში" მოთხოვნათაგათვალისწინებით.

9.7. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაჯეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე. ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო კომპლექტაციის ბაზა.

9.8. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით. 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 არქტირექტორის მხრიდან.

9.9. მშენებლობის გამხორციელებასთან და წარმართვასთან დაკავშირებული ტექნიკური საკითხები, გაანგარიშებები და რეკომენდაციები ჩამოყალიბებული და განმარტებულია მოპ-ის შესაბამის თავებში და ცალკეულ ნახაზებზე.

9.10. მშენებლობა უნდა განხორციელდეს საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ. დახურული სამუშაოების მიღება ავტორების მიერ დადგენილი წესით აუცილებელია.

10. მშენებლობის წარმოების წესები და მეთოდები

10.1. მშენებლობის ორგანიზაცია და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით.

10.2. მოედნის მოშანდაკებისა და საძირკვლის ქვეშ ქვაბულის ამოღების სამუშაოები უნდა წარიმართოს მექანიზებული წესით თანახმად სნ და წ 3.02.01-83-ისა.

10.3. როგორც წინა ნახაზებზე აღინიშნა ყველაზე შრომატევად და საპასუხისმგებლო სამუშაოებად გვევლინებიან დაარმატურებისა და დაბეტონების პროცესები. მათი შესრულება აუცილებელია სნ და წ 111-15-76 მოთხოვნილებების დაცვით.

10.4. ფუძე საძირკვლების მოწყობისას ხელმძღვანელობენ სნ და წ 3.02.01-83 ნორმებით ფუძეები და საძირკვლები.

10.5. ქვემოთ ჩამოთვლილია მოქმედი ნორმები და წესები, რომლე ბითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;

- სნ და წ 111-17-78 ,,ქვის კონსტრუქციები";

- სნ და წ 111-18-79 ,,ლითონის კონსტრუქციები";

- სნ და წ 111-19-81 ,,ხის კონსტრუქციები";

- სნ და წ 111-20-74 ,,ბურულები, ჰიდროიზოლაცია; ორთქლიზაცია და თბოიზოლაცია";

- სნ და წ 111-21-79 ,,სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები";

- სნ და წ 111-3-14-78 ,,იატაკები"; 9

- სნ და წ 3.04.03-85 ,,კოროზიისაგან დაცვა";

- სნ და წ 111-28-79 ,,შენობებისა და ნაგებობების სანიტარულ-ტექნიკური მოწყობა";

- სნ და წ 111-29-79 ,,გაზით მომარაგება, შიდა მოწყობილობა, გარე ქსელები და ნაგებობები";

- სნ და წ 111-30-79 ,,წყალ მომარაგება, კანალიზაცია, გარე ქსელები და ნაგებობები";

- სნ და წ 111-33-79 ,,ელექტროსამონტაჟო სამუშაოები";

- სნ და წ 111-10-78 ,,ტერიტორიის ჯეთილმოწყობა";

- სნ და წ 111-4-80 ,,უსაფრთხოების ტექნიკაში"; - სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისდროს;

- სნ და წ 1.06.05-85 ,,მშენებლობისადმი საპროექტო ორგანიზაციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა"; - ინსტრუქცია ,,სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხარისხის შეფასების შესახებ"; - ინსტრუქცია ,,მშენებლობითდამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება.

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

_ გარემოს დაცვის თაობაზე;

_ წყლის გამოყენების შესახებ;

_ ატმოსფერული ჰაერის შესახებ;

_ ატმოსფერული ჰაერის შესახებ;

_ მავნე ქიმიური ელემენტები, მათი კლასიფიკაცია და უსაფრთხოება.

10.7. 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.

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

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

10.10. 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.

10.11. არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე კანონით დადგენილია დაპროექტებისა და მშენებლობის განხორციელების წესები და პირობები, უკანონო მშენებლობებისა და მშენებლობაზე დარღვევებზე რეაგირება- სანქციების შესახებ დებულებები, ხოლო თბილისის მთავრობის დადგენილება მოიცავს საკითხებს, რაზედაც მოპ-ის I თავშია გამახვილებული ყურადღება.

11. დასაშლელ სამუშაოთა ტექნოლოგიური ნორმალი 11.1. ტერიტორიაზე არ ხორციელდება სადემონტაჟო სამუშაოები

12. რეკომენდებული სამშენებლო ამწეები, მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები.

12.1. 12 სართულის მოწყობისას აუცილებელია საჭირო გახდეს ამწე დანადგარის გამოყენება.

12.2. შენობის სიმაღლე არის 37.43 მეტრი. შესაბამისად აუცილებელია ყოშკურა ამწის გამოყენება. გარდა ამწისა მშენებლობის უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში

			raoden. cal
	2	3	4
1	ერთჩამჩიანი ექსკავატორი		
2	ბურღნატენი ხიმინჯების მოსაწყობი დანადგარი, საბაზო მანქანაექსკავატორით ДЭ –251, ექსკავატორით Э-1258 ამწით ავტოსვლაზე Э1258Б	ДЭ –251 Э1258 Э-1258Б	1 1 1
3	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად	სხვადასხვა	10
4	სიღრმითი ვიბრატორი	С-3698	2
5	ზედაპირული ვიბრატორი	С -697	2
6	ავტობეტონდამჭიხნი დანადგარი ,,პომპა”ბეტონის მილსადენით	იაპონური ან გერმანული	1
7	ავტობეტონმრევი მიქსერით	В-5	4
8	გადასატანი კომპრესორი	СО-45	2
9	შესადუღებელი აგრეგატი	СО -48	7
10	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	СО -54	2
11	მობილური ამწეები მუხლუხა ან საავტომობილო სვლაზე, სხვადასხვა მარჯის, იცვლებიან საჭიროების მიხედვით		1
12	სამშენებლო საწევლა ტვირთამწეობით 500კგ ტვირთის სიმაღლეზე აწევით		1
13	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ.	1
14	ავტოგენური შედუღების აპარატი		1
15	ლითონის სახარაჩო სექციები 1000მ2 ფართობისათვის		5
16	კონუსური ტიპის ინვენტარული ნაგავგამტარი 50მ სიგრძეზე		1
17	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა		5
18	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობაინსტრუმენტები:		3
19	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობაინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერა-ქვები და სხვა		10

12.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობი- ლობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედ- როვეთი.

13. ინსტრუმენტალური კონტროლი

13.1 გეოდეზური კონტროლის დროს მოწმდება შენობის ელემენტებისა და ცალკეული კონსტრუქციების შესაბამისობა პროექტთან მათი მოწყობის პროცესში.

13.2 თავდაპირველად ამაგრებენ დაჯვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში. სანიველირო და დგომითი დაჯვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული.

13.3 ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატანებელი დეტალების დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაჯვალვის ნიშნულებიდან, ხოლო საინჟინრო კომუნიკაციებისა - გარე დაჯვალვის ქსელის ან რეპერების მყარი წერტილებიდან.

14. მითითებები ქვაბულის ამოღებაზე - მიწის სამუშაოები

14.1. ტერიტორიის მოშანდაკების შემდეგ წარმოებს შენობის ღერძული დაჯვალვა და მისი მიბმა რეპერებთან.

14.2. საჭიროა სამშენებლო მექანიზმების კომპლექტში იქონიოთ წყლის ამომქაჩი ტუმბო-დანადგარი, ქვაბულის დატბორვის შემთხვევაში.

14.3. საკადასტრო რუკის საზღვრებში ტერიტორიის შემოჯავების შემდეგ ადმინისტრაციულ და საყოფაცხოვრებო სათავსების განთავ- სებისათვის ყველაზე ოპტიმალურ ადგილად გვევლინება სამშენებლო გენგეგმაზე მონიშნული ადგილები.

14.4. მიწის სამუშაოების შესრულების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინსტრუმენტალური კონტროლი. გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის დარღვევა სასურველი არ არის. ქვაბულის ძირში გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის შენარჩუნება აუცილებელია, ამიტომ წერტლოვანი და ლენტური როსტვერკების ქვეშ გრუნტის ამოღება უნდა მოხდეს ხელით.

14.5. მიწის სამუშაოთა წარმართვისათვის ხელშემშლელი პირობები არ არის.

15. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

15.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვის საშუალებებით.

15.2. ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მიწოდება და ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.

15.3. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

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

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

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

15.7. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

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

15.9. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

15.10. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოს შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

15.11. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწვეელები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელმოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტრო-ქსელში აკრძალულია. თელასის ტექზედამხედველობის სამსახურ თან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგური დან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა

დახურულ ჯარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაჯენ.

15.12. მობილური ამწეების; ბეტონდამჭიხნი დანადგარების (,,პომპა''), ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პეროდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

16. მომუშავეთა და ფეხმავალთა უსაფრთხოება ამწის მუშაობის პერიოდში

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

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

16.3. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა ჩამოთვლილი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით.

17. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები 14

17.1. მშენებლობის პერიოდში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდინარე ტერიტორიის დამტვერია- ნებისაგან თავის ასაცილებლად. ამ მიზნით სართულებიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა უნდა განხორციელდეს დახურულ ღარებში და ინვენტარული ტიპის ჯონუსული ნაგავსაყრელების მეშვეობით. უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს ნაგვის ჩაყრა უშუალოდ თვითმცლელი ავტომანქანების ძარებში.

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

17.3. აკრძალულია სელიტებურ ზონაში მშენებარე ობიექტების სიახლოვეს ბეტონ და ხსნარმრევი კვანძების მოწყობა. უნდა უზრუნ- ველვყოთ მათი სასაქონლო მოწოდება სტაციონალური კვანძებიდან ან სამშენებლო ბაზებიდან.

17.4. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარ-მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

17.5. ასევე არსებულ საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზნშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

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

17.7. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბა- მისობით.

18. მოპ-ის შედგენისათვის ნორმატული ბაზა

18.1. სნ და წ 3. 0.1 0.1-85 ,,სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია".

18.2. სნ და წ 1. 0.4 0.3-85 ,,მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები საცხოვრებელი სახლები მშენებლობაზე".

18.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შედგენის ეტალონი სამხრეთის მთიანი რაიონებისათვის. 18.4. კრებული-სამახსოვრო ,,სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები ,,ამონაკრები მომქმედი სამშენებლო ნორმებიდან და წესები- დან".

18.5. სნ და წ III - 4-80 ,,უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე".

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

18.7 საქართველოს მთავრობის დადგენილება №361 18.9 საქართველოს მთავრობის დადგენილება №477

18.8 საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255

დირექტორი უ. ჭანტურია

შეადგინა დ.ჯაშია



ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირი N38 (ს.კ 01.19.34.003.217)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მშენებლობის წარმოების კალენდარული გრაფიკი

რიგითობა	ეტაპები	1 წელი												2 წელი												3 წელი											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		10 20 31	10 20 31	10 20 28	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 31	10 20 28	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 31	10 20 28	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 31	10 20 30	10 20 31	10 20 30
I რიგი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა																																				
	მოსამზადებელი სამუშაოების: ტერიტორიის შემოღობვა, მესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა, ტერიტორიაზე არსებული ნაგვის გატანა.	150																																			
	გრუნტის ზედაპირის გვლილება და მენობა-ნაგებობების გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.						30																														
II რიგი	მენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები							150																														
	მენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები												30																									
	მენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები													60																								
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა მენობა-ნაგებობების ნულოვან ნიშნულამდე															60																						
	6.13 ნიშნულზე ფილების მოწყობა																		90																			
	12.39 ნიშნულზე ფილების მოწყობა																				90																	
	18.65 ნიშნულზე ფილების მოწყობა																							90														
	24.91 ნიშნულზე ფილების მოწყობა																										90										
	31.17 ნიშნულზე ფილის მოწყობა																													60							
	მენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა																															30					
	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																																30				
	მენობა- ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა																																	30			
	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი																																		30		
	მენობა- ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები																																			30	
	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები																																				30

დამკვეთი: შპს "ისანი გარდენსი" (ს/კ 406302923)

შეასრულა: დ. კაშია

შპს "არქვეი" ARCHWAY 204425524

სამშენებლო გენ-გეგმა
მ. 1:100

- საკადასტრო საზღვარი
- სამშენებლო ღობე
- სამშენებლო ტექნიკის მარშრუტი
- ცეცხლმაქრი
- მასალების დროებითი საწყობი
- საქმის მწარმოებლის ოთახი
- სატვირთო ავტოსადგომის მისადგომი
- პერსონალის ოთახი

4613750
49

+409.07
+408.40
+408.76
+408.40
+407.97
+408.40
+408.31
+408.40
+40.61
+37.43
R 3.50
16.0%
10.0%
18.0%
10.0%
1.602
1.766
1.693
1.435
1.774
1.868
1.661
1.899
3.400
595
350
630
600
610
439
581
690
420
2.320
290

სამშენებლო მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

თბილისი 2021

პასუხისმგებელი

შენიშვნები და პირობითი აღნიშვნა

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, მოსკოვის გამზირი №38
(ს.კ: 01.19.34.003.217)

შ.პ.ს. "არქვეი"

ს.ნ.: 420425524

ელ-ფოსტა: arch.way@outlook.com

დირექტორი	პ.ჯანდარია
მთ. არქიტექტორი	დ. ჯამი
დამკვეთი	შ.პ.ს. ისანი ბარდენი

ნახაზის დასახელება

სამშენებლო გენ-გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	გვერდი
1:200	A-1	