შპს „ურბანჰოტელი”

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი



ქ. თბილისი, ივანე კერესელიძის ქუჩა №17
ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.15.02.040.013
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის
მშენებლობაზე

თბილისი
2021 წ

შპს „ურბანჰოტელი”

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისი, ივანე კერესელიძის ქუჩა №17
ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.15.02.040.013
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის
მშენებლობაზე

დირექტორი ზ. ტყეშელაშვილი

პრ. მთ. არქიტექტორი გ. ქევანიშვილი

შეადგინა  ნ. მურჯიკნელი

თბილისი
2020

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში, ი. კერესელიძის ქ. #17-ში (ნაკვეთი - ს.კ. 01.15.02.040.013) წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე ფართობით 490 მ^2 განთავსებული საკადასტრო გეგმით #01/2 და #02/2 ავარიული, სარდაფის მქონე შენობების დაშლას და მის ნაცვლად ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. ტოპოგეგმის მიხედვით ნაკვეთი მართკუთხა ფორმისაა, ხასიათდება მცირედ დამრეცი რელიეფით, ჩრდილოეთიდან სამხრეთის მიმართულებით 20 გრძივ მეტრზე ნიშნულებს (473-476) შორის სხვაობა 3 მეტრია. მისასვლელი სავტომობილო მაყაშვილის, ბარნოვის და ბელისნკის ქუჩიდანაა.

ნაკვეთის, ჩრდილოეთის, დასავლეთის და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთები, ხოლო აღმოსავლეთის მხარეს საზოგადოებრივი სივრცე.

კონსტრუქციული სქემით საპროექტო შენობა 5 სართულიანია, აქედან: მიწისპირა სართული ავტოსადგომის დანიშნულებითა, ხოლო დანარჩენ 4 სართულებზე განლაგებულია საცხოვრებელი ბინები. შენობა დაპროექტებულია კარკასულ კონსტრუქციებში მონოლითური რკინა-ბეტონისაგან, საძირკველი ფილოვანი, სახურავი ორქანობიანი, თუნუქის ფერადი ფურცლოვანით.

შენობა მარტივი კონფიგურაციისაა გაბარიტული ზომებით ,,1-4'' და ,,ა-დ'' ღერძებში 18,27X19,68 მეტრი, შემავსებლად გამოყენებულია სამშენებლო ბლოკი. საპროექტო შენობის საერთო ფართობი 1390,9 მ^2-ია, მათ შორის საცხოვრებელი ფართი -708,4 მ^2, სავტოსადგომის ფართი - 18/3,3 მ^2 , საზაფხულო ფართი - 133,4 მ^2, დამხმარე - 44,8 მ^2 .

მაქსიმალური მალის სიგრძე არის 6,75 მ. შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 18,3 მ. 0.00 ნიშნულის ქვევით 1,90 მ, ხოლო 0.00 ნიშნულის ზევით - 16,40 მ.

0,00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს 473,60 მ.

მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგძლივობა განსაზღვრულია 36 თვით (იხ. კალენდარული გრაფიკი).

1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

I რიგის სამუშაოები:

I ეტაპი - მოსამზადებელი სამუშაოები

1. **მოსამზადებელი სამუშაოები:** მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, ვადის ათვლიდან უნდა განხორციელდეს ნებართვით მითითებული საჭირო შეთანხმებების და ნებართვების განხორციელება, ასევე უნდა განხორციელდეს საინჟინრო ქსელის ჩაჭრა-გადალაგება პროექტების და ნებართვების მიხედვით, შესაბამისი საექსპლუტაციო სამსახურების ჩართულობით.

პროექტით გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე მდგომი 2 ერთეული საკადასტრო გეგმით №02/2 და მასზე მიდგმული 01/2 ამორტიზირებული საცხოვრებელი სახლების დაშალა.

ამორტიზირებულ საცხოვრებელ სახლებს უკანასკნელი 30 წლის პერიოდში არ ჩატარებია არც მიმდინარე და არც კაპიტალური რემონტი, ამჟამდ ორივე შენობა ავარიულ მდგომარეობაშია, 02/2 შენობაზე საძირკვლებში შეიმჩნევა ჯდენითი დეფორმაციები, რის შედეგადაც დაბზარულია შენობის მზიდი კედლები, გამოსულია მწყობრიდან სართულშუა გადახურვისა და სახურავის კონსტრუქციები, სახურავის შეუკეთებლობის გამო ატმოსფერულმა ნალექებმა ბევრგან გაატანა ჭერში,

ჩარეცხა და დაანესტიანა კედლები, რამაც ხელი შეუწყო ფიზიკური ცვეთის მაჩვენებლების გაუარესებას. 02/2 შენობის დაშლა უნდა მოხდეს სრულად, ხოლო 01/2 შენობაზე შესანარჩუნებელია შენობის მზიდი კედლები აღმოსავლეთის და ჩრდილოეთის მხრიდან.

სამუშაოები უნდა განხორციელდეს ხელის მექანიკური იარაღებით გამოცდილი და კვალიფიციური მუშახელის მიერ. შესაბამისად გამოირიცხება აღნიშნული მომიჯნავე შენობების მიმართ ყოველგვარი სახის ზეგავლენის წარმოქმნის პირობები. მომიჯნავე შენობების უნებლიე დაზიანების შემთხვევაში მათი აღდგენა-შეკეთება უნდა ჩატარდეს დაუყოვნებლივ მოსახლეთა ინტერესების გათვალისწინებით. განსაკუთრებით საყურადღებოა დასაშლელი შენობების მოსაზღვრე ნაკვეთებიდან (ს.კ. 01.15.02.040.011 და 01.15.02.040.014) მასზე მიდგმული (გააჩნიათ დამუკიდებელი კედელები) იმავე პერიოდში აშენებული ორსართულიანი შენობები.

ამჟამად საქართველოს ტერიტორიის ახალი სეისმიური დარაიონების მიხედვით თბილისი 8 ბალიან ზონად განიხილება, გასული საუკუნის დასაწყისში აგებული შენობები ძირითადად 7 ბალზე იყო გათვლილი, ამორტიზირებული ორსართუილიანი შენობაც ქანობიან რელიეფზე ვითარდება მცირე ზომის უკანა ეზოთი, სეისმიური ღონისძიებები არსად არ ჩანს, არ არის სეისმიური სარტყელებიც.

ზემოთ აღნიშნულის გამო მეპატრონემ, გადაწყვიტა ნაკვეთზე მდგომი ავარიული შენობების დაშლა და მის ადგილზე ახალი, მომავალში თანამედროვე პირობებს მორგებული მრავალბინიანი საცხოვ-რებელი სახლის აგება. დაშლიითი სამუშაოები უნდა განხორციელდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით, შემდეგ უნდა მოხდეს დროებითი ქსელების და სამშენებლო მექანიზმებისა და

ავტოტრანს-პორტისათვის სამშენებლო მოედანზე დროებითი მოხრეშილი გზის მოწყობა.

ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს:

1.1 დროებითი სათავსების დაყენება საკადასტრო წითელი ხაზების ფარგლებში. ტერიტორიას არ გააჩნია საკმარისო ფართები საპრარაბო-ინვენტარული ვაგონის და ღია სასაწყობო მოედნის განსათავსებლად, რაც გათვალისწინებულიცაა სამშენებლო გენგეგმით. რეკომენდებულია მშენებლობის საწყის ეტაპზე ერთი საპრარაბო - საყოფაცხოვრებო დანიშნულების სათავსის მოწყობა, მომუშავეთა კონტიგენტის მატებასთან ერთად დამატებითი დროებითი სათავსები უნდა მოეწყოს უკვე აგებული შენობის ძირა სართულზე.

1.2. **დროებითი ღობის მოწყობა:** - დროებითი ღობე უნდა მოეწყოს წითელი ხაზების გასწვირვ, ხოლო ფეხმავალთა უსაფრთხოების მიზნით კერესელიძის ქუჩის მხრიდან საჭირო გახდება თავსაბურიანი დროებითი ღობის მოწყობა ხის, ლითონის ფურცლების, ფანერის ან სხვა სახის მასალის გამოყენებით, სურვილის შემთხვევაში შეღებილი, ზედ საინფორმაციო ბანერებით.

1.3. სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა წყლით და ელ. ენერგიით უნდა მოხდეს არსებული ქსელებიდან, აქტის შედგენით მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

1.4. მშენებლობის პროცესში, სამშენებლო სატრანსპორტო მოძრაობა უნდა განხორციელდეს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემისა და ასევე მათი მითითებებისა და ნორმების მიხედვით, მშენებლობის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს აღნიშნული დროებითი სატრანსპორტო სქემის მოხსნა და მოეწყოს ახალი შეთანხმებული სატრანსპორტო მოძრაობის მანიშნებლები.

II ეტაპი - დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

2. შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება, გეოდეზიურ-დაკვალვითი სამუშაოები: მოსამზადებელი სამუშაოების და მობილიზაციის დასრულების შემდეგ წარმოებს შენობის ღერძული დაკვალვა და მისი მიბმა რეპერებთან, რაც სრულდება სპეციალისტთა მონაწილეობითა და სათანადო აქტის შედგენით.

2.1 თავდაპირველად ამაგრებენ დაკვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში. სანიველირო და დგომითი დაკვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული. ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმიური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატარებელი დეტალების დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაკვალვის ნიშნულებიდან.

II რიგის სამუშაოები:

III ეტაპი - მიწის სამუშაოები, ფუძისა და საძირკველის ქვაბული მოწყობა

3.1. მიწის სამუშაოების შესრულების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინსტრუმენტალური კონტროლი. გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის დარღვევა სასურველი არ არის. ქვაბულის ძირში გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის შენარჩუნება აუცილებელია.

3.2. მიწის სამუშაოების წარმოება და საძირკვლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად:

- სასურველია მოიხსნას მიწისზედა ჰუმუსირებული ფენა და დასაწყობებულ იქნას ტერიტორიაზე შემდგომში კეთილმოწყობაში გამოსაყენებლად.

- ჰუმუსის მოხსნის შემდეგ განხორციელდება მცირე მოცულობის ჩამჩიანი ექსკავატორით საძირკვლისათვის ქვაბულების ამოღება, პარალელურად ავტოთვითმცლელებზე დატვირთვა და გატანა ობიექტიდან.

3.3. მიწის სამუშაოების დასრულების შემდეგ საძირკვლების მოწყობის წინ ქვაბულებში უნდა ჩატარდეს შენობის ღერძული დაკვალვა საკადასტრო რუკით გამოყოფილ წითელ ხაზებთან შეთავსებით, ღერძების დამაგრება აუცილებელია უძრავ ელემენტებზე. როგორც წესი ამ დანიშნულებით გამოიყენება დროებითი ღობე.

3.4. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებელია ინჟინერ სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები. მოჭრილი მიწა გატანილ უნდა იქნას სამშენებლო მოედნიდან.

3.5. საძირკველბის ქვაბულების მოწყობის შემდეგ უნდა მოიტკეპნოს ქვაბულის ძირი, მოეწყოს ზედ ბუნებრივი ფენილი ხრეშ-კენჭნარის ბალიში, ფენობრივად დატკეპნილი. მისი დატკეპნის შემდეგ დაეფინოს ზედ ჰიდროსაიზოლაციო პოლიეთილენის ფირი, და მოეწყოს ბეტონის მოსამზადებელი ფენა სისქით 10 სმ.

IV ეტაპი ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნიშნულებში მინუს -1,90 - 0,00 მეტრი : ქვაბულების მოწყობის შემდეგ უნდა მოეწყოს პროექტით მიხედვით საძირკვლის მონოლითური რკინაბეტონის ფილა, პარალელურად უნდა მოეწყოს ანალოგიური თანმიმდევრობით მათი შემკრავი მონოლითური რკინაბეტონის კედლები (გარე პერიმეტრზე დამცავი ჰიდროიზოლაციით+ ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენილით). საძირკვლის დასრულება-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწის და შემოტანილი ბალასტის უკუჩაყრა და ფენობრივად დატკეპვნა.

საძირკვლებისა მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს იატაკის ფილის მოწყობა ქვეშ მოსამზადებელი ფენებით.

V ეტაპი : კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინაბეტონით ნიშნულებში 0,00 – 6,20 მეტრი; - ფილოვანი საძირკვლის და იატაკის ფილის გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, გადახურვის ფილის, კიბის მარშ-ბაქნების და ა.შ. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ქარხნული ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება მიმდევრობით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით. სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამ-ხედველობისა და მშენებლობის ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.

VI ეტაპი : კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინაბეტონით ნიშნულებში 6,20 –12,20 მეტრი;

VII ეტაპი : კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების, აგრეთვე სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 12,40-16,40 მ.

რკინაბეტონის კარკასის დასრულების პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ჯებირებით ან ბადეებით სანამ კედლები იქნება ამოყვანილი, ასევე აივნების გარეშე პერიმეტრიც. სასურველია ღამის განათების მოწყობა ფასადებზე.

VIII ეტაპით გათვალისწინებულია - არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა. კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების ჩაყენება, აგრეთვე ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას, სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოებს:

<u>შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმართვა რეკომენდირებულია ორი ელექტრო საწევლების გამოყენებით, მათი განთავსების ადგილი მონიშნულია სამშენებლო გენგეგმაზე, მაგრამ მშენებლობის პერიოდში ადგილზე დაზუსტდეს მის განთავსების ადგილები.</u>

მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალსაზრისით მესამე სართულის გადახურვის შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედელების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება. ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა განშლაც, როგორიცაა საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, იატაკების მოწყობა, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს სანტექნიკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოები. სუსტი დენების მონტაჟი, ხანძარსაფრთხოების ქსელები და ა.შ.

გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით მიდგმულ ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით.

IX ეტაპი - მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები.

ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავ-რებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტი-რებულია ბაზარზე, ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა

გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა და ამასთანავე უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

სამშენებლო ობიექტი ყოველდღიურად უნდა კონსტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

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

10. რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

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

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალ
1	2	3	4
1	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად	სხვადა-სხვა	2
2	ექსკავატორი ჩამჩის ტევადობით 0,5 მ^3 ტევადობით.	–	1
3	სიღრმითი ვიბრატორი	C-3698	1

4	ზედაპირული ვიბრატორი	C -697	1
5	გადასატანი კომპრესორი	CO-45	1
6	შესადუღებელი აგრეგატი	CO-48	1
7	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	CO-89	1
8	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	CO-54	1
9	მობილური ამწე საავტომობილო სვლაზე, სხვა-დასხვა მარკის, იცვლებიან საჭიროების მიხედვით	-	1
10	სამშენებლო საწეველა ტვირთამწეობით 320 კგ ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 14 მ-მდე	–	2
11	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ	2
12	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ	1
13	ლითონის სახარაჩო სექციები 50 მ^2 ფართობისათვის	კომპ	1
14	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა	კომპ	2

. **რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.**

11. მშენებლობაზე 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 ნორმატიულ - საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი „მშენებლობის უსაფრთხოების წესები“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014 წ. №361 დადგენილებით.) და სნ და წ. ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით), კერძოდ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.11. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტრო-ქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

11.12. ამწე საწეველების, ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზ-მების მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

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

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

14.15. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №477 დადგენილების „სიმაღლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ" აუცილებელია მიწისზედა სართულების ამოყვანისას შემდეგი ღონისძიებების გატარება:

შენობის მეორე სართულის კონტურზე თუ კედლები შევსებული არ არის, აივნებისა და შენობის გარშემო კონტურის გასწვრივ დადგენილი კონსტრუქციული ფორმით არმატურის დგარებითა და ძელებით უნდა იყოს მოწყობილი გადავარდნისაგან დამცავი მოაჯირები №477 დადგენილების მუხლით 5-ის მოთხოვნილებათა დაცვით;

ასევე კიბის მარშებისა და ბაქნების გვერდულებიც უნდა დაცვათ დგარებად გამაგრებული არმატურის ღეროებისა და სახელურებით მოწყობილი დროებითი ჯებირებით დადგენილების №477 მოთხოვნილე-ბათა შესაბამისობით, მოაჯირები მათი სიმაღლეებით 120 სმ ფარგლებში.

მუშები უნდა ატარებდნენ ჩაფხუტებს და ჩაცმულები იყვნენ ბრეზენტოვან სამუშაო სამოსში. სამშენებლო პროცესებში დასაქმებულ ადმინისტრაციულ პერსონალსაც თავზე უნდა ეხუროთ ჩაფხუტები.

მოწყობილი უნდა იყოს სახანძრო სტენდი ცეცხლ-ჩამქრობებით და საჭირო ხელის იარაღებით.

მავნე და ფეთქებადსაშიში მასალები ობიექტზე უნდა ინახებოდეს სპეციალურად დაცულ სათავსოში.

- სართულებზე წყალკანალიზაციის მილების ჩასაწყობად დატოვე-ბული ღიობები გადახურული უნდა იყოს ხის ფიცრული ხუფებით.

11.16. ასევე სამშენებლო მოედანზეც უნდა მოეწყოს გამაბრთხილებელი ნიშნები და დაცული უნდა იყოს ნორმატივები მომუშავეთა ყოფნის, გადაადგილების გათვალისწინებით მობილური ამწის მუშაობის პერიოდში, მეორე სართულის კიდეებზე მუშაობისას შენობის მოშორებით იდგმება და იჭიმება ლენტი და ა.შ. თანახმად საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის დადგენილებისა №361 „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ.

12. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

12.1. მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

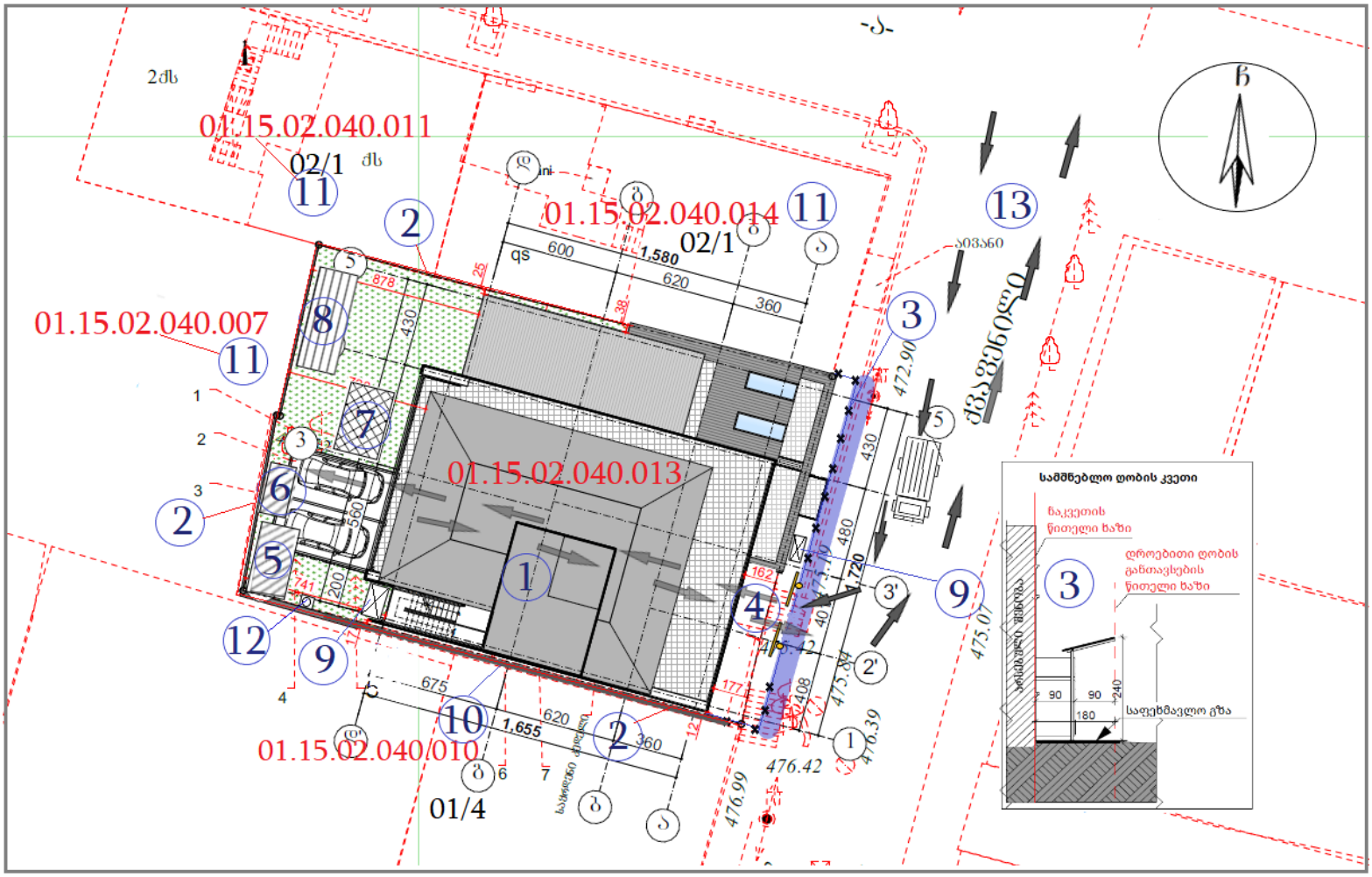
12.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვირს გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

12.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის და ხსნარ-მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

12.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

12.5. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მომქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისობით.

სამშენებლო გენგეგმა



ექსპლიკაცია: 1. მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; **2.** საკადასტრო წითელ ხაზი; **3**. თავსაბურიანი დროებითი ღობე „1-5“ ღეძების გასწვრის; **4.** სამშენებლო შესასვლელი ავტოჭიშკარი; წარმოადგენს არკას საიდანაც მცირე გაბარიტიანი სატვირთო ავტოტრანსპორტით შევდივართ უკანა ეზოში; **5.** საპრარაბო და საყოფაცოვრებო დანიშნულების ინვენტარული სათავსი; მომუშავეთა ნამატი რაოდენობა მშენებლობის დაძაბულ პერიოდში განათავსეთ მშენებარე სახლის ძირა სართულზე; იქვე გაითვალისწინეთ დახურული საწყობები; **6.** სამეურნეო სათავსი; **7.** მასალა-ნაკეთობათა დროებით განსათავსებელი ღია სასაწყობო მოედანი; **8.** ღია ფარდული; **9.** სამშენებლო ელექტრო საწეველა; **10.** მომიჯნავე ნაკვეთებზე არსებული ბეტონის საყრდენი კედელი; **11.** მომიჯნევზე ნაკვეთზებზე არსებული შენობები ყრუ კედლებით; **12.** ბიო ტუალეტი **13**. ი. კერესელიძის ქუჩა ;

მითითება: 1. შენობის ფასადებზე ქუჩისა და ეზოს მხრიდან საჭირო გახდება სამშენებლო ელექტრო-საწეველების დაყენება. მშენებლობის პერიოდში ადგილზე გადაწყდეს მისი მდებარეობა.

2. სამშენებლო ზოლის გასწვრივ აუცილებელია ეკოლოგიური და ბუნების დაცვითი მოთხოვნილებების დაცვა.

3. სამუშაოები უნდა წარიმართოს შრომის, ელექტრო და ხანძარუსაფრთხოების ღონისძიებების გათვალისწისნებით თანახმად საქართველოს მომქმედი სამშენებლო კანონმ-დებლობისა.

ქ. თბილისში, ივანე კერესელიძის ქუჩა №17, ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით №01.15.02.040.013 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი სამუშაოთა ცალკეული ეტაპების მიხედვით

სამუშაოთა ხანგრძლივობა 36 თვე ანუ 1080 სამუშაო დღე

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების რიგები და ეტაპები	ხანგრძლივობა დღეებში	წლები, თვეები და სამუშაო დღეები																	
			I წელი						II წელი						III წელი					
			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	21-32	33.34	35-36
			60	120	180	240	300	360	420	480	540	600	660	720	780	840	900	960	1020	1080
	I რიგის სამუშოები																			
I	მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის დროებითი შემოღობვა, დროებითი სათავსების მოწყობა, საკ. გეგმის ნუმერაციით ორი ერთეული ავარიული შენობა-ნაგებობის დაშლა (01/2 შენობაზე ფასადის შენარჩუნებით), სამშენებლო ნაგვის გატანა.	150		150																
II	საპროექტო შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფისირება, გეოდეზურ-დაკვალვითი სამუშაოები	60			60															
	II რიგის სამუშოები																			
III	მიწის სამუშაოები, ფუძისა და საძირკველის მოწყობა	90					90													
IV	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნიშნულებში მინუს -1,90 - 0,00 მ.	90						90												
V	კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ. ბეტონით ნიშნულებში 0,00 – 6,20 მეტრი;	90								90										

VI	კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონო რკინაბეტონით ნიშნულებში 6,20–12,20 მ.	90									90									
VII	კარკასის მზიდი კონსტრუქციების, კიბის უჯრედების ელემენტების, აგრეთვე სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 12,40-16,40 მეტრი.	90											90							
VIII	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა. კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების ჩაყენება, აგრეთვე ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟი-ნრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას, სამღებ-რო და მოსაპირკეთებელი სამუშოებს:	300												300						
IX	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები.	60																		60

1. მშენებლობის დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან; კალენდარულ თვეში 30 სამუშაო დღეა, 2_თვეში 60 დღე.

2. კალენდარული გრაფიკის პუნქტებში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაჭიანურებას, მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნებების გათვალისწინებით.

4. სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს შრომის, ელექტრო, ხანძარ-უსაფრთხოებისა და ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

5. მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 36 თვის პერიოდით, 2 რიგი, 9 ეტაპი.

შეადგინა ინჟ: ნ. მურჯიკნელი