მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქ. თბილისი, დედოფლისწყაროს ქუჩა №3

შინაარსი

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. სამშენებლო პირობების დახასიათება
3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები
7. ხანგრძლივობის დადგენა
8. უსაფრთხოების ტექნიკა
9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი.

III გამოყენებული ლიტერატურა

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

V ტოპოგებმაზე დატანილი დეტალები

შემსრულებელი		გ.პაპიძე

ქ. თბილისი 2022 წელი.

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:
– დავალება პროექტირებაზე;
– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;
– რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;
- გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

ბ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) და №255 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აბრევთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

საპროექტო შენობის კონსტრუქციული მახასიათებლები:

საძირკვლები: - საპროექტო შენობის საძირკველი წარმოდგენილია კომბინირებული ტიპის რომელსაც გააჩნია როგორც წერტილოვანი, ასევე ლენტური საძირკველი.
რიგელები და სვეტები: - შენობის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მონოლითური სივრცითი კარკასით შემდგარი მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტების მეშვეობით (მონოლითური სვეტების ზომებია 40X400სმ;), რომლებიც ერთმანეთთან დაკავშირებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის რიგელების მეშვეობით (მონოლითური რიგელების ზომებია 40X40 სმ), რომელიც უზრუნველყოფს საპროექტო შენობის მდგრადობა-საიმედოობას და სეისმო მედეგობას.
გადახურვის ფილები - სართულშუა გადახურვები შესრულდება მონოლითური რკინაბეტონის 18სმ-იანი ფილების მეშვეობით.
კარკასის შემავსებელი: - მონოლითური სივრცითი კარკასი შეივსება სამშენებლო მსუბუქი
ბლოკით ნაშენი კედლებით (გარე პერიმეტრზე გაუკეთდება 250X200X400 სმ, ხოლო შიდა ტიხრებად გამოყენებული იქნება 100X200X400 სმ.)
სართულებსშორის კავშირი: საცხოვრებელი სართულები ერთმანეთთან დაუკავშირდება მონოლითური რკინა-ბეტონის კიბის მეშვეობით.
შენობის გადახურვა: საპროექტო შენობას გააჩნია ქანობიანი გადახურვა.
უზრუნველყოფა: ელ.ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციები სამშენებლო მოედანზე შეყვანილია.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

საპროექტო ობიექტის გამიზნული ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, დედოფლისწყაროს ქუჩა №3 საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს არაერთგვაროვანი ფორმის ნაკვეთს.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს როგორც არქიტექტურული თვალსაზრისით ოთხ (4) სართულიან შენობას, რომელსაც საცხოვრებელი სივრცეები. გეომეტრიული თვალსაზრისით შენობა მართკუთხა კონფიგურაციის ფორმისაა (ზომით დერძებში 27.6 X 10.8 მ.),
სართულშუა ფილებს შორის სიმაღლე შეადგენს 3.3 მეტრს (ფილის ზედაპირიდან მეორე ფილის ზედაპირამდე.) ხოლო შენობის დასრულების შემდეგ მაქსიმალური სიმაღლე -9.90 ნიშნულიდან იქნება +9.90 მ.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ 3.01.01 – 85 №1 და №2 დებულებების მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება

ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო–გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით არსებული შენობის მდგომარეობის გათვალისწინებით.

გ) სამშენებლო – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია შსაფრთხოების და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა-მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

New City Development		პროექტის სახელწოდება: ქ. თბილისი, დედოფლისწყაროს ქუჩა №3	ნახაზის დასახელება: მშენებლობის ორგანიზების პროექტი	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
				დირექტორი	ა. ზერეკიძე		მასშტაბი
				არქიტექტორი	ლ. ძაგნიძე		ფორმატი A - 3
				დაამუშავა	გ. პაპიძე		თარიღი 2022 წ.

	ფურცელი	ფურცელი №
	გვერდი	ფ-1

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად – მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაობი; მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამართხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის და ჯიხურის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით;

2. დროებითი წყლის გადამყვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი მომარაგების მოწყობა.

3. საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა. ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:
1. მიწის სამუშაოების დაწყება (არსებული შენობის საძირკვლების გამოსაჩენად).
2. რკ/ბეტონის სამუშაოები – საპროექტო შენობის ფუძე-საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა;
3. არამზიდი კონსტრუქციების აშენება, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი;
4. სახურავის მოწყობა, შენობის კედლების შევსება-შეფუთვა შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები.

5. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა; შენიშვნა: – ყველა ფარული სამუშაოების დასრულება მოხდეს შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია. აქტებზე ხელმომწერი მხარეები – დამკვეთი, მენარდე, ობიექტზე დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი;
ა) მოცემულ მშენებლობაზე ფარული სამუშაოების აქტები შედგეს შემდეგ ფარულ სამუშოებზე – მიწის სამუშაოების დასრულებისას, საძირკვლის კონსტრუქციების არმირებაზე მათ დაბეტონებამდე, საძირკვლის ჰიდროიზოლაციაზე, სვეტების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე; აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.
ბ) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო მოედნის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი (II თავი) მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.
გ) სამონტაჟო სამუშაოების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობისა და ნაგებობის გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი.
დ) მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ძმედება; ასევე ტექნიკური შესაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები : 1 ეტ. სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება; 20 დღე
2. ეტ. ბრუნტის ზედაპირის ცვლილება და სამშენებლო ღობის მოწყობა : 30 დღე . 3. ეტ. შენობის ღერძების გეოდეზიური დაკვლევა: 10 დღე

II რიგის სამუშაოები : ძირითადი სამშენებლო სამუშაოებისთვის გამოიყო სამი ეტაპი, რომლებშიც
გაერთიანდა ერთი სახის სამუშაოები:
4 ეტ. შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ბრუნტის გამაბრების სამუშაოები: 60 დღე
5 ეტ. შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები: 60 დღე
6 ეტ. შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე; 140 დღე
7 ეტ. შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: 320 დღე
8 ეტ. შენობა-ნაგებობის გადახურვის მოწყობა: 80 დღე
9 ეტ: შენობა-ნაგებობის გარე კედლების მოწყობა: 90 დღე
10 ეტ, შენობა-ნაგებობის კარ-ფანჯრების, ვიტრაჟების მონტაჟი; 120 დღე

11 ეტ. შენობა-ნაგებობის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები: 90 დღე
12 ეტ. ტერიტორიის კეთილმოწყობა: 40 დღე
13 ეტ. სამუშაოების დასრულება: 10 დღე

სულ დადგინდა 13 ერთეული ეტაპი.

შენიშვნა: სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილ იქნა №255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა ცამეტი (13) ეტაპი

7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თავსებადობით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტით სირთულის მიხედვით მარტივი სირთულის კატეგორიისაა. მშენებლობის ხანგრძლივობას ვადგენთ თ=36 თვეს.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა				
დირექტორი	ა. ზერეკიძე		მასშტაბი		ფურცელი	ფურცელი №
არქიტექტორი	ლ. ძაგნიძე		ფორმატი	A - 3		
დაამუშავა	გ. პაპიძე		თარიღი	2022 წ.	გვერდი	გ-2

New City Development

პროექტის სახელწოდება:
ქ. თბილისი, დედოფლისწყაროს ქუჩა №3

ნახაზის დასახელება:
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აბრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშამომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ) მუშა–მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ) სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა–მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ) მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III – 4 – 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ – საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ძირადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურიბის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აბრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

3. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

4. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

5. იკრძალება ელექტრო ხელსაწყოების სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტრო ძაღლიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ელექტრო ხელსაწყოები სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

9 .ეკოლოგია და გუნების დაცვის საკითხები

ა) მშენებლობის სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს გუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ) გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება. (ამ შემთხვევაში შეხება არ ხდება).

გ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში და სხვა მილსადენებში გეტონის და სხვა ძიმეური ხსნარების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

დ) საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

ე) მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხვდეს მტვრის გაბნევა და სელიტებულ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ნაგავ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ დახურულ ავტო-თვითმცლელი მანქანების ძარებში.

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად		2
2	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	ს-697	1
3	ელ. შესადუღებელი აპარატი	კომპ.	1
4	ანევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი, და სხვა		
5	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობაინსტრუმენტები; ნიჩბები, ბარები, წერაქვები და სხვა		
მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა–დანადგარები, კერძოდ ამწე მექანიზმის მონტაჟი ადგილზე არ საჭიროებს			

III გამოყენებული ლიტერატურა

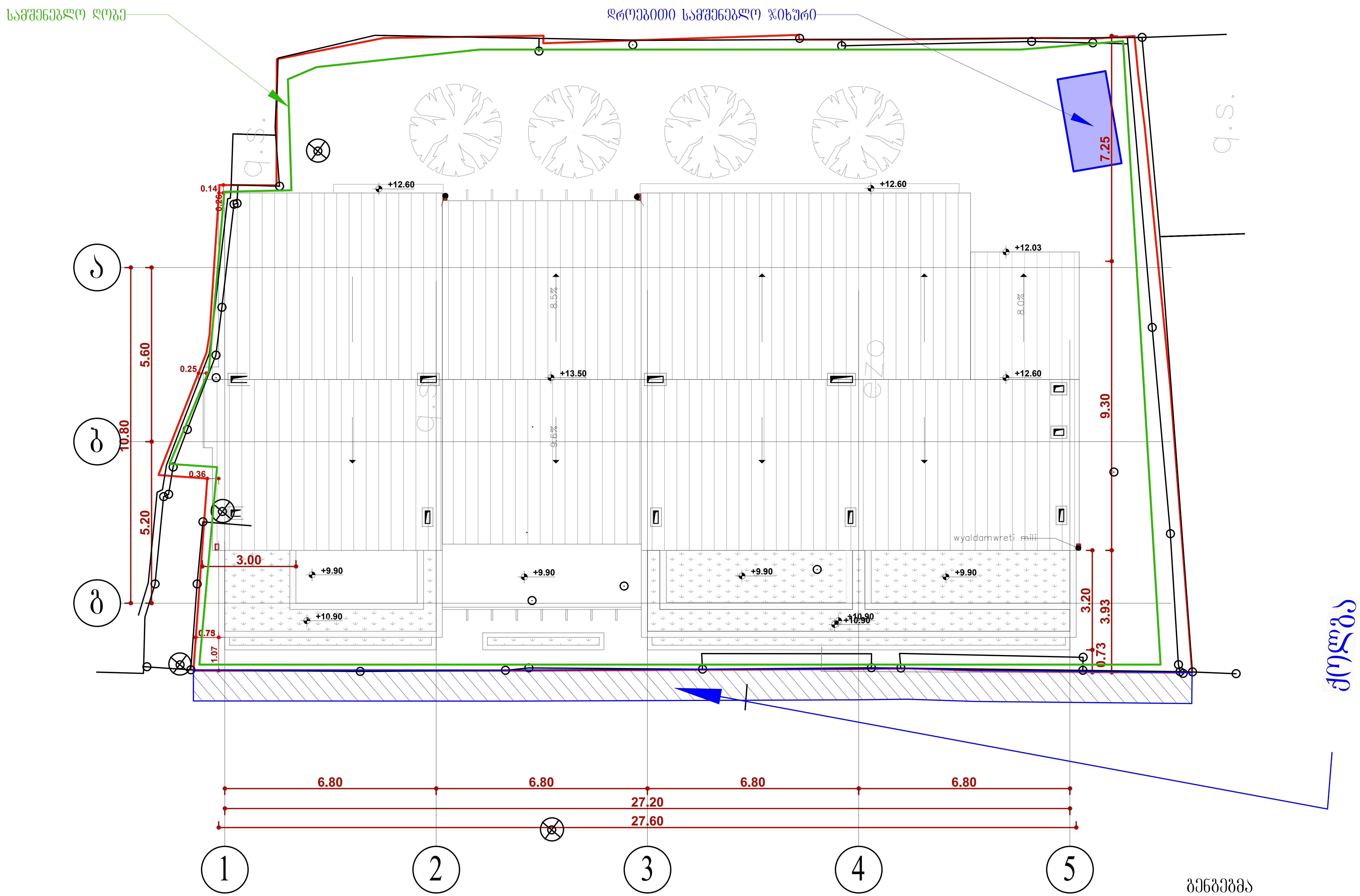
СН И П III -4-80 Техника безопасности в строительстве
СН И П 3-02-01-87 Земляные сооружения
СН И П 1-04-03-85 Нормы проолжительности строительства и задела в строительстве предприатий зданий и сооружений
СН И П 3-01-01-85 Организация строительного производства
СН И П РН-73 Расчетные нормативы

New City Development

პროექტის სახელწოდება:
ქ. თბილისი, დედოფლისწყაროს ქუჩა №3

ნახაზის დასახელება:
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა					
დირექტორი	ა. ზერეკიძე		მასშტაბი			ფურცელი	ფურცელი №
არქიტექტორი	ლ. ძაგნიძე		ფორმატი	A - 3			
დაამუშავა	გ. პაპიძე		თარიღი	2022წ.		გვერდი	ფ-3



გენგეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა				
დირექტორი	ა. ზერეკიძე		მასშტაბი		ფურცელი	ფურცელი №
არქიტექტორი	ლ. ძაბნიძე		ფორმატი	A - 3		
დამუშავა	გ. პაპიძე		თარიღი	2022 წ.	გვერდი	ფ-4

New City Development

პროექტის სახელწოდება:

ქ. თბილისი, დედოფლისწყაროს ქუჩა №3

ნახაზის დასახელება:

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

№	სამუშაოთა ნამონათვალი	თვე	36 თვე
		დღე	1 თვე: 10
I	**მშენებლობის პირველი რიგი**		
	მოსამზადებელი სამუშაოების პერიოდი		
1.	ეტ. სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება.	20	
2.	ეტ. გრუნტის ხელაპირის ცვლილება და სამშენებლო ღობის მოწყობა	30	
3.	ეტ. შენობის ღერძების გეოდეზიური დაკვალვა.	10	
II	**მშენებლობის მეორე რიგი**		
	ძირითადი სამუშაოების პერიოდი		
4.	ეტ. შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, გრუნტის გამაგრების სამუშაოები.	60	
5.	ეტ. შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები.	60	
6	ეტ. შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე.	140	
7.	ეტ. შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.	320	
8.	ეტ. შენობა-ნაგებობის გადახურვის მოწყობა.	80	
9.	ეტ. შენობა-ნაგებობის გარე კედლების მოწყობა.	90	
10.	ეტ შენობა-ნაგებობის კარ-ფანჯრების, ვიტრაჟების მონტაჟი.	130	
11.	ეტ შენობა-ნაგებობის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.	90	
12.	ეტ ტერიტორიის კეთილმოწყობა.	40	
13.	ეტ სამუშაოების დასრულება.	10	

შენიშვნა: სამუშაოები არის 255 დადგენილების 20 მუხლის მე-6 პუნქტში მითითებული დასახელებების იდენტურად გადმოტანილი.

შემსრულებელი		გ.პაპიძე