შპს. „გ და თ სერვისი“

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

საოფისე შენობა

ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქ. #32; ნაკვ.ს.კ. 01.72.14.036.541

დირექტორი: ი.გაბადაძე

შეასრულა: ნ. ქარქაშაძე

2022წ.

განმარტებითი ბარათი

საოფისე შენობა
ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქ. №32; ნაკვ. ს.კ. 01.72.14.036.541

მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	მშენებლობის ხანგრძლ. თვეების მიხედვით	მშენებლობის I წელი												მშენებლობის II წელი												მშენებლობის IIIწელი					
			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	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIV თვე	XXV თვე	XXVI თვე	XXVII თვე	XXVIII თვე	XXIX თვე	XXX 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
	I რიგის სამუშაოები																															
I	მოსამზადებელი სამუშაოები; სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	2																														
II	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	1																														
	II რიგის სამუშაოები																															
III	მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები	5																														
IV	სადირკვლების მოწყობის სამუშაოები	3																														
V	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით.	6																														
VI	სახურავის მოწყობა	4																														
VII	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.	5																														
VIII	ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;	6																														
IX	გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	7																														
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა	5																														

1. მშენებლობის დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან.

მოპ-2

2. მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 30 თვის პერიოდით, 2 რიგად, 10 ეტაპად.

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

4. სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ. (დადგენილება 255; მუხლი 20, პ9)

5. კოდექსით განსაზღვრული პირის მიერ მშენებლობის დასრულების შესახებ ოქმი დგება სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე. (დადგენილება 255, მუხლი 20; პ.10)

საპროექტო ობიექტის ქვეშ გათვალისწინებული ტერიტორია განთავსებულია ქალაქ თბილისში, სოფელ დიღომში, ნინო აბაშიძე-ორბელიანის ქ. #32-ში, ნაკვ. ს.კ. ს.კ. 01.72.14.036.541 და წარმოადგენს შპს. „გ და თ სერვისი“ საკუთრებას. პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე საოფისე შენობის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 30 თვით (იხ. კალენდარული გრაფიკი მოპ.-2).

ნაკვეთის რელიეფი მარტივია, სწორი ზედაპირით, ცენტრალურ მხარეს ესაზღვრება ნ. აბაშიძე-ორბელიანის ქუჩა , ხოლო დანარჩენ სამ მხარეს დაბალსართულიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული ნაკვეთები. საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი გზა და კომუნიკაციები დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია. მიწის აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 456.16 მ. მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გათვალისწინებულია III კატეგორიის საავტომობილო გზის (ქუჩის) მოწყობა.

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამსართულიანი საოფისე ფუნქციის შენობის მშენებლობას, რომელიც წარმოადგენს IV კლასის შენობა-ნაგებობას. შენობა შედგება ორი ერთმანეთთან მიდგმული მართკუთხედი სექციისგან : სამსართულიანი სექცია ზომებით 11.6 მ x 29.15 მ (ღერძებში), ერთსართულიანი კი 14.6 მ x 27.5 მ (ღერძებში). შენობის სტრუქტურული სიმაღლე -9.70 მ. პროექტით გათვალისწინებულია 2014 წლის 07 იანვრის საქართველოს მთავრობის #41 დადგენილების შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული დაგეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე მოთხოვნების შესაბამისად შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის პანდუსის მოწყობა. ასევე გათვალისწინებული იქნება ეზოს კეთილმოწყობა.

შენობის +/- 0.00 ნიშნულზე დაგეგმილია მაღალჭერიანი საოფისე ზონა, დაცვის ოთახი, საშხაპე, საპირფარეშოები (მათ შორის შშმპ

ტიპის) დაკიბისუჯრედი. შენობის +3.00 ნიშნულზე დაგეგმარებულია ინდივიდუალური საოფისე ფართი, +6.00 ასევე განთავსებულია საოფისე ზონა, ქალთა და მამაკაცთა საპირფარეშოები, სათავსო ოთახი (დამლაგებლის).

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

კონსტრუქციული გადაწყვეტით შენობა წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის სივრცულ კარკას, რომელიც დაფუძნებულია წერტილოვან საძირკვლებზე. კედლები და ტიხრები აგებულია ბეტონის ბლოკის გამოყენებით. გადახურვები, მათ შორის სახურავი შესრულებულია რ/ბ მონოლითური ფილების გამოყენებით. ფასადები შევსებულია შავი ალუმინის და მეტალის შემინული კარ-ფანჯრებით და ვიტრაჟებით.

საპროექტო ნაკვეთის ფართი წითელ ხაზებში შეადგენს 1991მ^2.

განაშენიანების ფართი:- 791,7მ^2

საერთო ფართი :-1605,1მ^2

სამშენებლო მოცულობა :-6152,4მ^3

ობიექტი დაპროექტებულია თანამედროვე სტანდარტების, კანონმდებლობის და არქიტექტურული კონცეფციის მიხედვით.

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 შესაბამისი სამსახურებიდან, ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს დროებითი ქსელების მოწყობა, სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო გამრიცხველიანებით და შესაბამისი საექსპლუატაციო სამსახურებიდან საჭირო ნებართვებით, ასევე უნდა მოეწყოს საჭიროების შემთხვევაში მექანიზმებისა და ავტოტრანსპორტისათვის გრუნტზე დროებითი მოხრეშილი გზები, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული დროებითი სატრანსპორტო სქემის გათვალისწინებით. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს:

1.1 დროებითი შენობების მოწყობა-მონტაჟი უსაფრთხო ადგილას; დროებით სათავსებად (მუშების გარდერობი, გასახდელი, საპრარაბო, სველი წერტილები...); უნდა მოეწყოს მცირე ზომის დროებითი შენობები (ხის ან სხვა მსუბუქი კონსტრუქციებით) ან ამისათვის სამშენებლო ფირმამ უნდა უზრუნველყოს დროებითი ე.წ. „ვაგონეტკა“ საცხოვრებლების კომპლექტის შემოტანა-დადგმა, ყველა სამუშაო უნდა განხორციელდეს წითელი ხაზების ფარგლებში.

1.2. დროებითი ღობის მოწყობა- უნდა მოეწყოს დროებითი ღობე ხის, ლითონის ფურცლების, ფანერის ან სხვა სახის მასალის გამოყენებით, სურვილის შემთხვევაში შეღებილი, ზედ საინფორმაციო ბანერით.

დღეისათვის ნაწილ სამეზობლო მიჯნაზე მოწყობილია კაპიტალური ღობე, ამიტომ ამ ადგილებში დროებითი ღობის მოწყობა საჭირო აღარ არის.

1.3. სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

1.4. უსაფრთხოების მიზნით სასურველია საპროექტო ტერიტორიაზე დრობითი განათების მოწყობა ღამის საათებში.

1.5. მშენებლობის პროცესში სამშენებლო სატრანსპორტო მოძრაობა უნდა განხორციელდეს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული დროებითი 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.

1.6. საჭიროების შემთხვევაში მოსამზადებელ პერიოდში გათვალიწინებულ უნდა იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მითითებები.

ტერიტორიაზე განთავსებულია 5 მრავალწლიანი ხე, მსენებლობის დაწყებამდე სასურველია განხორციელდეს დამცავი ღონისზიებები, მაგ. ხის შეფიცვრის მოწყობა მაქს. 2 მეტრ სიმაღლეზე, ასევე აუცილებელია მსენებლობის პრიოდში ხეების ირგვლივ ნარჩენების გაწმენდა და პერიოდული მორწვა და მოვლა- პატრონობა.

1.7. საჭიროებისა და არსებობის შემთხვევაში (შესაბამისი მოკვლევის საფუძველზე) თუკი რაიმე მიწისქვეშა ქსელი იარსებებს ტერიტორიაზე, აუცილებელი იქნება შესაბიმისი ქსელის საექსპლუატაციო სამსახურთან შეთანხმება, შესაბამისად მათი პროექტებისა (მაგ. გადალაგების პროექტი) და ნებართვების მიხედვით სამუშაოების განხორციელება.

1.8. მშენებლობა უნდა იწარმოოს წითელი ხაზების ფარგლებში დროებითი ღობის შიგნით.

II ეტაპი

შენობა-ნაგებობების გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

2.1. გეოდეზიურ-დაკვალვითი სამუშაოები - მოსამზდებელი სამუშაოების და მობილიზაციის დასრულების შემდეგ წარმოებს შენობა-ნაგებობების ღერძული დაკვალვა და მისის მიბმა რეპერებთან, რაც სრულდება სპეციალისტთა მონაწილეობით და სათანადო აქტის შედგენით.

2.2.თავდაპირველად ამაგრებენ დაკვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში,

სანიველირო და დგომითი დაკვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული.

2.3.ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმიური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატანებელი დეტალების დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაკვალვის ნიშნულებიდან.

II რიგის სამუშაოები:

III ეტაპი

მიწის სამუშაოები, ფუძეების მოწყობა

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

3.2. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებელია ინჟინერ-გეოლოგის სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები და შესაბამისი აქტების შედგენა.

3.3. მიწის სამუშაოების წარმოება უნდა განხორციელდეს ფენების მიმდევრობით ბუნებრივი ქვაბულების დახრის გათვალისწინებით, ძირითადად უნდა განხორციელდეს ექსკავატორით შენობის ქვეშ ქვაბულის ამოღება კონსტრუქციულ ნიშნულებამდე, პარალელურად ამოღებული მიწა ავტოთვითმცლელებზე დაიტვირთება და გატანილ იქნება ობიექტიდან.

I - თავდაპირველად განხორციელდება ექსკავატორით შენობის ქვეშ ქვაბულის ამოღება კონსტრუქციულ ნიშნულებამდე, ზოგიერთ ადგილზე ფრაგმენტულად საპროექტო ნიშნულებამდე შესაძლებელია ქვაბული დამუშავდეს და გასწორდეს ხელის საბურღ-სამტვრევი მექანიზმებით, ე.წ. „პერფორატორებით“. პარალელურად ამოღებული მიწა ავტოთვითმცლელებზე დაიტვირთება და გატანილ იქნება ობიექტიდან.

II- საერთო ქვაბულის მოწყობის პროცესში უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინაბეტონის კედელით ქვაბულის გამაგრება „თ-9“ ღერძებს შორის კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით.

III - უნდა განხორციელდეს ინდივიდუალურად ცალკემდგომი წერტილოვანი საძირკვლებისა და მათი შემკრავი ლენტური საძირკვლებისათვის ქვაბულების ამოღება.

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

3.5. ქვაბულების მოწყობის შემდეგ უნდა მოიტკეპნოს ქვაბულების ძირი მექანიკური სატკეპნით, შემდეგ უნდა განხორციელდეს გეოტექსტილისა და გეოცხაურის მონტაჟი, ასევე ქვიშა-ხრევანი ფენილის მოწყობა უნდა განხორციელდეს კონსტრუქციული პროექტის ფურცელი #2 ის მიხედვით.

ბუნებრივი ინერტული მასალით მოსამზადებელ-დატკეპნილი ფენილის შემდეგ ზედ უნდა მოეწყოს ბეტონის მომასწორებელი-მოსამზადებელი ფენა პროექტში მითითებული სისქეების მიხედვით ბეტონით B/15 (პომპის გამოყენების შემთხვევაში გამტარიანობის გათვალისწინებით).

IV ეტაპი

საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები

4.1. საფუძვლების მოწყობა-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიმდევრობით წერტილოვანი საძირკვლების მოწყობა. ჯერ უნდა განხორციელდეს წერტილოვანი საძირკვლებისათვის ყალიბები, შემდეგ ლენტური საძირკვლებისათვის ყალიბები, შემდეგ უნდა განხორციელდეს მასში არმირების მოწყობა და ბოლოს დაბეტონება.

V ეტაპი

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით.

5.1. საძირკვლების მოწყობის შემდეგ, ლენტურ საზირკვლებზე უნდა განხორციელდეს საყრდენი კედლების ამოყვანა (ხის საყალიბე სისტემით) მათი დასრულება-გაშრობის შემდეგ მიწასთან კონტაქტში მყოფ ყველა კონსტრუქციას გარე პერიმეტრზე უნდა გაუკეთდეს თანამედროვე მასალით ჰიდროიზოლაცია შესაბამისი ტექნოლოგიურობის დაცვით. ჰიდროსაიზოლაციო ფენის გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს მისი დამცავი ფენილი ფუნდალინით, ხის ფანერით ან რაიმე ალტერნატიული მასალით, რათა არ მოხდეს ფიზიკურად დაზიანება ჰიდროსაიზოლაციო ფენის. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწის და შემოტანილი ბალასტის უკუჩაყრა და ფენობრივად დატკეპვნა შესაბამის ადგილებში. (იხ. კონსტ. პროექტი ფურცელი 2)

5.2. საძირკვლებისა და კედლების მოწყობა-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს - 0,00 ნიშნულზე იატაკის ფილის მოწყობა, შემდეგ მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, შემდეგ გადახურვის ფილის მოწყობა, შემდეგ კიბის მარშ-ბაქნების და ა. შ. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება უწყვეტად ჰორიზონტალური მიმართულებით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით, ვიბრატორის გამოყენებით. დაბეტონებისას კონტროლი უნდა გაეწიოს მარკას, ვიბრირებას, დაბეტონების ხარისხს, შესრულების პროცესებს ნორმატივების და კანონმდებლობის შესაბამისად. სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველებისა და მშენებლების დასტური-ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.

5.3. შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმოება რეკომენდირებულია მობილური ამწის გამოყენებით.

5.4. მონოლითური კარკასის გაშრობის შემდეგ მიმდევრობით უნდა მოეწყოს გარე ლითონის სახანძრო კიბე კონსტრუქციული კვანძების მიხედვით. მაქსილამურად დაცული უნდა იქნას შედუღების ტექნოლოგია. ნაწილი უნდა დამონტაჟდეს გადაბმის მეთოდით. ყველა ლითონის კონსტრუქცია უნდა დამუშავდეს ანტიკოროზიული და ცეცხლდამცავი საღებავით.

VI ეტაპი

სახურავის მოწყობა

6.1. გადახურვის გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს ბრტყელი სახურავის ფენების მოწყობა ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით არქიტექტურული კვანძების მიხედვით.

6.2. სახურავის ფენილების მოწყობასთან ერთად უნდა განხორციელდეს წყალშემკრები და წყალჩამომყვანი სისტემის მონტაჟი. ამოყვანილი პარაპეტის ზევიდან მთელ პერიმეტრზე სასურველია დაიფინოს თუნუქის ფენილი.

VII ეტაპი

არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა

7.1. სახურავის დასრულების შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება.

შენობის გარე კედლები უნდა მოეწყოს მსუბუქი ბლოკებით მინ. 50მ ხსნარით, შიდა კედლები და ტიხრები ამოყვანილ უნდა იქნას 10სმ. სისქის ბლოკის წყობით და თაბაშირ-მუყაოს (ლითონის დგარზე მოწყობილი ორი მხრიდან ორმაგი ფილებით შემოსილი, შუაში ბგერა და თბოიზოლაციით) მსუბუქი კონსტრუქციებით.

7.2. სველი წერტილების და საშხაპეების კედლები და იატაკები სასურველია დაიფაროს ჰიდროსაიზოლაციო თანამედროვე წასაწმელი მასალით (კონდესატის და ნესტის თავიდან აცილების მიზნით) მასზე კაფელის გაკვრამდე, კაფელი უნდა გაიკრას წებოცემენტის ხსნარზე.

7.3. პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ტიპის შეკიდული ჭერების მოწყობა ლითონის მსუბუქ კონსტრუქციებზე (ქვეშ საიზოლაციო ფენებით).

VIII ეტაპი

ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა

8.1. შიდა კედლების ამოყვანის შემდეგ უნდა განხორციელდეს შიდა საინჟინრო ქსელების მონტაჟი, მოეწყოს შახტები, დგარები და შიგ ჩალაგდეს ქსელები, ყველა სამუშაო უნდა განხორციელდეს საინჟინრო პროექტის მიხედვით. (წყალსადენ-კანალიზაციის, ელექტროობის, სუსტი დენების, გათბობის, ვენტილაციის და ა. შ პროექტების მიხედვით).

IX ეტაპი

გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

9.1. ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით მიდგმულ ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით. კედლების ამოყვანის შემდეგ უნდა დამონტაჟდეს სხვადასხვა თანამედროვე მექანიზმებით აღჭურვილი კარებები, შავი ლითონის (ალუმინის) ფანჯრები და ვიტრაჟები ორმაგი მინაპაკეტით შემინული (საკეტებით და მოწყობილობებით);

9.2. გარე ფასადები უნდა მოპირკეთდეს ყინვაგამძლე თეთრი ფერის კერამოგრანიტის ფილებით, ნაწილზე უნდა მოეწყოს კომპოზიტური პანელები, ნაწილი ფასადებისა უნდა შეილესოს და შეიღებოს.

9.3. გარე მოპირკეთებების პერიოდშივე უნდა მოეწყოს გარე მოაჯირები, ლითონის კვადრატული მილებით, დამუშავებული და შეღებილი და ა. შ.

X ეტაპი

მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა

(ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები)

10.1. ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

10.2 ბოლო თვეებში უნდა განხორციელდეს ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება, შემდეგ კეთილმოწყობა-გამწვანება, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა ხელოვნური და პერფორირებული სხვადასხვა ზომის ფილებით. დაირგვება გამწვანება შესაბამისი პროექტის მიხედვით, მოეწყობა ბალახის საფარი და დეკორატიული განათებები.

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

10.4.მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა და ამასთანავე უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

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

10.6. 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.

11. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

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

№	დასახელება	მარკა	რაოდენობა ცალი
1	2	3	4
1	მცირე ჩამჩისმოცულობიანი ექსკავატორი	უცხოური წარმოების	1
2	ავტოთვითმცლელი, სპეც. ავტოთრანსპორტი სამშენებლო მასალების შემოსატანად	სხვადასხვა	2
3	ავტოამწე (მობილური) მასალის გადმოსატვირთად და დასასაწყობებლად	სხვადასხვა	1
4	ზედაპირული ვიბრატორი	C -697	1
5	ე.წ. “ბობკატი“	უცხოური წარმოების	1
6	ავტობეტონმრევი მიქსერით	B-5	2

7	გადასატანი კომპრესორი	CO-45	1
8	შესადუღებელი აგრეგატი	CO -48	1
9	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	CO -89	2
10	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	CO -54	2
11	სამშენებლო საწევლა თვირთამწეობით 100კგ, ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 30მ	ТП -5	4
12	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ.	4
13	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ.	4
14	ხის და ლითონის სახარაჩო სექციები 300მ2	კომპ	20
15	დიზელ გენერატორ 100კვა.	ცალი	1
16	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპ.	10
17	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ.	20

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

12. 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 ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი “მშენებლობის უსაფრთხოების წესები” (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. №361 დაგენილებით;)”; და „სნ და წ. 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

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

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

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

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

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

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

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

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

12.9. 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.

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

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

12.12. ამწე საწეველების; ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

12.13. 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.

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

13. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

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

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

13.3 დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

13.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

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

სამშენებლო გენერალური გეგმა

4625850

ჩ 479750

ნ. აბაშიძე-ორბელიანის ქ.

-ხრ-

457.50 457.16 456.95

457.43 456.98 456.84

2800 2800

21170

457.14 457.07

456.81

456.72

01.72.14.036.491

456.90 456.90

456.80 456.70

457.00 456.65

01.72.14.036.542

458.54

01.72.14.036.722

456.55

456.69

13000 11600

5605

3500

456.65

456.28

10000

456.30

456.60

457.10 456.65

456.76

457.10 456.50

13000

456.26

456.00

457.10 457.00

456.99

456.90 456.90

456.60

456.58

456.36

01.72.14.036.530

3480 5000

10000

457.10 456.85

457.10 456.35

29350 29750

457.11

456.77

457.08 457.05

0.00=457.25

456.28

456.25

456.94

15000 14600

456.75

456.55

456.34

456.16

457.30 456.30

457.05 456.70

3900

457.69 457.25

456.90 456.87

457.17

456.95 456.67

456.54

456.34

457.30 456.28

28000 40000

11600

3770

2ძს

01.72.14.036.507

01.72.14.036.506

01.72.14.036.523

01.72.14.036.524

01.72.14.036.482

ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო ობიექტი-ოფისი
2. სადარაჯო-საკონტროლო ჯიხური.
3. საყოფაცხოვრებო-ინვენტარული ვაგონი;. საპრარაბო ვაგონი, გასახდელები
4. ღია ან დახურული საწყობი.
5. სამშენებლო ავტოტრანსპორტი.

პირობითი აღნიშვნები:

წითელი ხაზი

დროებითი ავტოჭიშკარი

დროებითი ღობე

G&T SERVICE www.gntservice.ge	engineer.ge
ობიექტი	
შპს "ზ და თ სერვისი"-ს ოფისის პროექტი, არქიტექტურული ნაწილი	
LIST_NAMEGEO	
დაამუშავა	
დირექტორი	
შეცვლილი შეცვლები	მასშტაბი SCALEN A
NUM1 1	30.08.2022