ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №149,
ს.კ. 01.13.02.003.205

მრავალფუნქციური შენობა

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემსრულებელი  ა. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2023წ.

ქ. თბილისი, აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა №149,
ს.კ. 01.13.02.003.205 მრავალფუნქციური შენობა
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო არქიტექტურული პროექტი, ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა. მასთან სამანქანო მისასვლელი გზა გათვალისწინებულია და წარმოდგენილია საპროექტო გენგეგმის მიხედვით. სამშენებლო სამუშაოები წარიმართოს ძირითადად ავტო ამწის და ბეტონის ტუმბოს დახმარებით.

უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით: ქარის დაწოლა – 45კგ.მ./მ2; თოვლის საფარის წონა - 50კგ/მ2, საამშენებლო მექანიზმების ნუსხა მოყვანილია ცხრილში მომდევნო ფურცელზე. სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის მშენებლობის დროს სელიტებურ ზონაში მტვრის გაფანტვისაგან დამცავი ღონისძიებების უზრუნველყოფა.

რიგითობა და ეტაპები

მშენებლობის პირველი რიგი

1. **ეტაპი.**
   მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნებასთან.
2. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

მშენებლობის მეორე რიგი

1. ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები.
   შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები.

2.ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები.
   ნულოვანი ციკლის დასრულება.

3.ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.

4.ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა.

5.ეტაპი.
   არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.
   გარე და შიდა კედლების ბლოკით ამოყვანა.

6.ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის
   საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა.

7.ეტაპი.
   შენბა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

8.ეტაპი.
   მიწის ნაკვეთის დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამუშაოები.

შენობის სამშშაოთა წარმოების პროექტის შესადგენი ნორმატივები

2.1 СНиП 3.01.01-85 „Оригинализация строительного производства'' М.,1989

2.2 СНиП -4-80 „Техника безопасности на строительстве'' М., 1981

2.3 Справочник инженера строителя, М., 1989

2.4 Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

2.5 კრებული სამახსოვრო ‘‘სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები'',
ამონაწერი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან, თბ., 1987

2.6 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების და სანიტარულ ჰიგიენური მომსახურეობის საკითხებზე მთავარ წყაროდ წარმოდგენილია სააშენბლო ნორმების საქარტველოს მავრობის №41 დადგენილების პუნქტი №20-ის მიხედვით.

ასაშენებელი ობიექტის დახასიათება

შენობა გეგმაში მართკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით, საპროექტო შენობა წარმოადგენს სამ სართულს.

საძირკველი ფილა. სართულშუა კიბე მონოლითური რკინა-ბეტონის. კედლების შეკვრა ხდება წვრილი საკედლე ბლოკით, სართულშუა გადახურვა მონოლითური რკინაბეტონის ფილა.

მშენებლობის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის მშენებლობა დაკვეთის მიერ განსაზღვრულია 24 თვის ვადაში რაც არის გაწერილი და გათვალიწინებული მშენებლობის კალენდარულ გრაფიკში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის მშენებლობაზე 24 თვის პერიოდში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების შემთხვევაში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქ. თბილისი რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც. სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვა უწყვეტ ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა.

სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი ძარიანი და სპეც-დანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად	სხვადასხვა	2
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	1
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	1
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	1
5	ბეტონმრევი	-	1
6	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ2 ფართობისათვის	კომპ.	1
7	ავტოამწე	-	1

მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა სამშენებო ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას გამახვილებთ შემდეგზე:

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

ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.013-88 ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები, ელექრტო სადენები და ელექტრო მოწყობილობები კი იზოლირებულად. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია სამშენებლო მოედანზე.

ავტოამწის მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ავტოამწის მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში.

ღამის პერიოდებში უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები აუცილებელია უნდა განთავსდეს და განათდეს.

სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია მშენებლობის ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

სამუშაო ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით.

დაუშვებელია მანქანების, ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ.

ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობი უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან.

სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებულმა ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურე პერსონალმა) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა და სპეციალურ ჟურნალში დაფიქსიროს ხელმოწერა.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობა მდებარეობს ქალაქ თბილისი საგარეუბნო განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობის მშენებლობის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების დაცვა:

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა, ამოძირკვა ან განადგურება.

მონოლითური რკინა-ბეტონის, კედლების, ტიხრების, იატაკის მშენებლობის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს დამცავი სმშენებლო ფარად.

იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით გადატანა და ჩამოყრა. სასურველია სამშენებლო ნაგვის პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობები უნდა ჩამოვუშვათ ამწის საშუალებით, აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე მიტანა შესაბამისი სამსახურებთან შეთანხმების შემდეგ.

დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა. ინვენტარული საყოფაცხოვრებო ვაგონეტიდან საკანალიზაციო ჩადინება უნდა მოეწყოს უშუალოდ საქალაქო საკანალიზაციო ჭებში.

აკრძალულია სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში. ავტომანქანების ძარებში სამშენებლო ნაგვის ჩატვირთვის შემდგომ განხორციელდეს მისი ზედაპირი დანამვა,



M. STUDIO
ARCHITECTURE & DESIGN

ექსპლიკაცია:

1. არსებული შენობა
2. საპროექტო ობიექტი
3. ავტო ამწე
4. ბეტონმრევი
5. თვითმცლელი
6. დაცვის ოთახი
7. ელექტრო საწეველა
8. ჭიშკარი
9. სამშენებლო დროებითი ღობე
10. დამცავი სამშენებლო ბადე

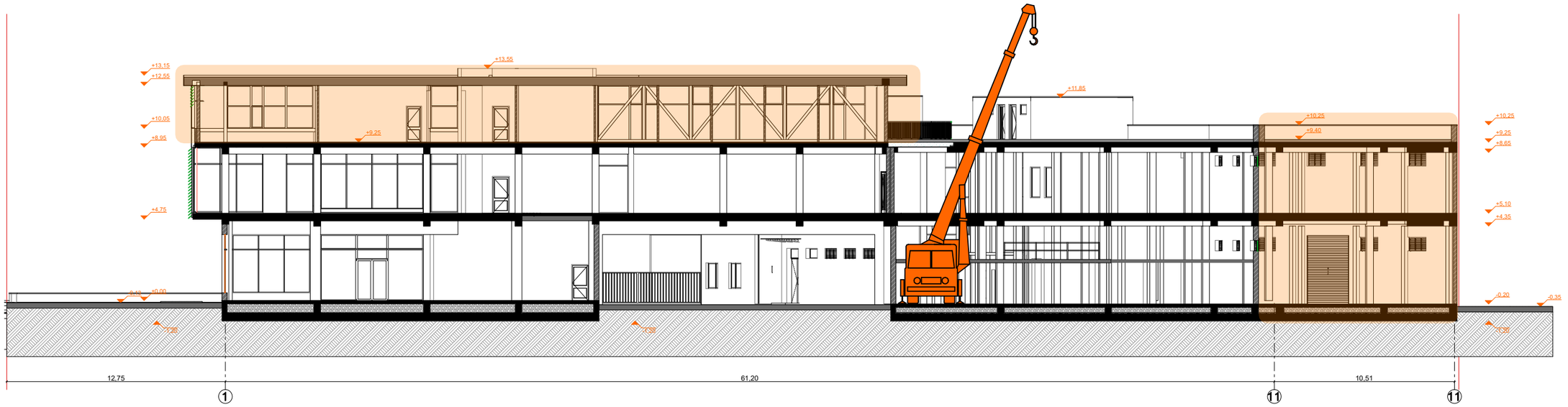
- არსებული შენობა
- საპროექტო შენობა
- დაცვის ოთახი
- დროებითი ღობე
- ჭიშკარი
- ვერტიკალური საწეველა
- სამშენებლო დამცავი ბადე

სამშენებელო გენგეგმა

მრავალფუნქციური შენობა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აპაკი ბელიაშვილის ქუჩა N149
ს/კ: 01.13.02.003.205

ფურცლის სახელი:	
თარიღი	
პროექტის ნომერი	
შეასრულა	ა. მაისაშვილი
დამკვეთი:	შპს "მაქსთერმი"
	A-3
მასშტაბი	1:



ექსპლიკაცია

1. საპროექტო შენობა (ოფისი – კომერციული)
2. საპროექტო შენობა (საწყობი, ძველი ნაწილი)
3. საპროექტო შენობა (საწყობი, ახალი ნაწილი)
4. პარკინგი
5. საწყობის ეზო

M. STUDIO
ARCHITECTURE & DESIGN

სამშენებლო გენგეგმა

მრავალფუნქციური შენობა

მისამართი: ქალაქი თბილისი,
აპაკი ბელიაშვილის ქუჩა N149
ს/კ: 01.13.02.003.205

ფურცლის სახელი:

თარიღი

პროექტის ნომერი

შეასრულა ა. მაისაშვილი

დამკვეთი: შპს "მაქსთერმი"

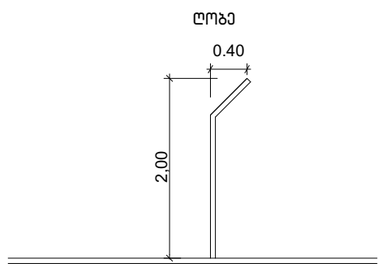
A-3

მასშტაბი 1:100

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

№	სამუშაოთა ჩამონათვალი	დღე	1 წელი												2 წელი											
			I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე	I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე
			10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30
I	მშენებლობის პირველი რიგი																									
	მოსამზადებელი სამუშაოების პერიოდი																									
1ეტ.	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მოწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნებასთან.	20																								
2ეტ.	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.	10																								
II	მშენებლობის მეორე რიგი																									
	ძირითადი სამუშაოების პერიოდი																									
1ეტ.	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;	80																								
2ეტ.	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ნულოვანი ციკლის დასრულება;	70																								
3ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა:	140																								
4ეტ.	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;	110																								
5ეტ.	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; გარე და შიდა კედლების ამოყვანა.	110																								
6ეტ.	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;	60																								
7ეტ.	შენბა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.	100																								
8ეტ.	მიწის ნაკვეთის დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამუშაოები.	270																								

ღობე



M. STUDIO
ARCHITECTURE & DESIGN

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

მრავალფუნქციური შენობა

მისამართი: ქალაქი თბილისი,
აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N149
ს/კ: 01.13.02.003.205

ფურცლის სახელი:

თარიღი

პროექტის ნომერი

შეასრულა ა. მაისაშვილი

დამკვეთი: შპს "მაქსთერმი"

A-3

მასშტაბი 1: