შპს. „ ლეჩკომბინატი #1”

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შედგენილი 2023წლის ივნისის თვის მონაცემებით

მრავალპროფილური საავადმყოფო პარკი და კულტურულ-სარეაბილიტაციო სივრცე

(ი. ჭავჭავაძის გამზირი #5)

განვითარების ა. შახოვი

დირექტორი:



შეადგინა: ნ. ქარქაშაძე

2023წ.

1. სამშენებლო მოედნისა და ობიექტის დახასიათება

1.1. სამშენებლო ობიექტის ქვეშ გათვალისწინებული ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისში; ვაკის რაიონში; ჭავჭავაძის გამზირზე #5-ში. ნაკვეთზე ს.კ.01.14.14.010.028; ცენტრალურ მხარეს ესაზღვრება ჭავჭავაძის გამზირი, გვერდითა და უკანა მხარეს კორპუსებამდე მიმავალი შიდა გზები და ეზოები.

1.2. ნებართვა გაცემული პროექტი ითვალიწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ტერიტორიაზე ლანდშაფტური პარკის, სამედიცინო დაწესებულებისა და კულტურულ-სარეაბილიტაციო სივრცის მშენებლობას, მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობითა და გამწვანებით.

1.3. არსებული მდგომარეობა - 2023 წლის ივნისის თვის მონაცემებით შემდეგია:

დღეისათვის დასრულებულია კონსტრუქციული სამუშაოების (თითქმის 95%) დასასრულებელია მხოლოდ ჩასასვლელი მონოლითური რკინაბეტონის პანდუსის კონსტრუქციები.

ამჟამად სხვადასხვა ლოკაციაზე მიმდინარეობს როგორც სამშენებლო სამუშაოები ასევე ძველი ისტორიული შენობის სარესტავრაციო სამუშაოები (დეტ. იხილეთ შემდეგ თავებში) სანებართვო პროექტის შესაბამისად. ასევე პარალელურად მიმდინარეობს სარემონტო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები როგორც შიდა სივრცეების ასევე ფასადების.

1.4. ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შემდეგია:

ნაკვეთს ფართი: –14 447 მ^2

განაშენიაანების ფართობი-5617,3მ$^{2;}$

საერთო ფართობი - 10 705,52მ^2

სამშენებლო მოცულობა - 56 076,48მ^3

1.5. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე. ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა. უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი კვალიფიკაციის და თანრიგის მუშებით და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკული პერსონალით.

1.6. 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.

2. დარჩენილი მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

2.1. დღეის მონაცემებით სამუშაოების შესწავლის შედეგად განისაზღვრა ახალი, დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის წარმოების ვადა და იგი მოიცავს 2წელს ანუ 24 თვეს. იხილეთ ნახ. მოპ-1.

2.2. ჩვენს მიერ შემოთავაზებულ კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის მშენებლობის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდებული ხასიათისაა. მშენებლობაზე დღეისათვის დასაქმებული სამშენებლო ფირმის მიერ უნდა განისაზღვროს მფლობელობაში არსებულ საწარმოო ბაზაზე და გამოცდილებაზე დაყრდნობით შესრულებული რეალური გეგმა გრაფიკი, მოცემული გრაფიკის კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით და მშენებლობის პროცესში აღმოჩენილი შესაძლებლობებით.

2.3. ობიექტის მშენებლობის დასრულება გეგმიურ ვადებში სავსებით შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს მშენებლობის რაიონის რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა

მრავალპროფილური საავადმყოფო პარკი და კულტურულ სარეაბილიტაციო სივრცე
(ი. ჭავჭავაძის გამზირი №5)

დარჩენილი მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა 15.06.2023 მდგომარეობით

№	ობიექტისა და სამუშაოების დასახელება	მშენ. ხანგრძ. თვეების მიხედვით	თვეების რაოდენობა მშენებლობის პერიოდების მიხედვით																									
			მშენებლობის I წელი												მშენებლობის II 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	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIX 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		
	ა ბლოკი																											
1	არსებული შენობის რეაბილიტაცია-რესტავრაცია ადაპტაცია,	6																										
2	ჩასასვლელი პანდუსების მოწყობა	4																										
3	ა ბლოკის სახურავისა და ტერასების მოწყობა-მოპირკეთებები	7																										
4	ა ბლოკის ფასადების მოწყობა-მოპირკეთებები	12																										
5	ა ბლოკის შიდა სარემონტო მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	17																										
6	ა ბლოკის შიდა საინჟინრო ქსელებისა და მოწყობილობების მოწყობა-მონტაჟი	16																										
	ბ ბლოკი																											
1	ჩასასვლელი პანდუსების მოწყობა	3																										
2	სახურავებისა და ტერასების მოწყობა-მოპირკეთებები	10																										
3	ბ ბლოკის შიდა კედლების ამოყვანა	5																										
4	ბ ბლოკის ფასადების მოწყობა მოპირკეთებები, შემინვები, მოაჯირები და ა. შ	10																										
5	ბ ბლოკის შიდა სარემონტო მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	16																										
6	ბ ბლოკის შიდა საინჟინრო ქსელებისა და ტექნოლოგიების მოწყობა-მონტაჟი	16																										
7	ბ ბლოკი გარე საინჟინრო ქსელების მონტაჟი და დაერთებები	2																										
8	ტერიტორიის კეთილმოწყობა, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა, გამწვანების მოწყობა (სარწყავ სისტემასთან ერთად)	8																										
9	მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები	5																										

1. დაჩენილი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოების წარმოების ხანგრძლივობაა 24 თვე.

2. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე შაბათისჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.

მოპ-1

პირობებმაც, აგრეთვე სამშენებლო ორგანიზაციის მძლავრმა საწარმოო ბაზამ.

2.4. აღნიშნულის მიხედვით შედგა მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა. (იხ. ნახ. მოპ-1)

3. მშენებლობის განხორციელების ტექნოლოგიური ნორმალი

3.1. კალენდარული გეგმით გათვალისწინებული ფინანსური უზრუნველყოფისა და შესაძლებლობების საფუძველზე უნდა მოხდეს დარჩენილ სამუშაოთა თანამიმდევრობის განსაზღვრა.

3.2. დარჩენილი მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა 24 თვეა, სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით. (იხ. კალ. გრაფიკი)

3.3. მშენებლობა უნდა წარიმართოს წინასწარ შეთანხმებული სამუშაოთა წარმოების პროექტით (რომლის საფუძველს წარმოადგენს მოცემული მოპ) და მასზე თანდართული გეგმა გრაფიკით.

3.4. მშენებლობის განხორციელების შენაკრებ კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის მშენებლობის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდებული ხასიათისაა. მისი კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით და მშენებლობის პროცესში აღმოჩენილი შესაძლებლობებით.

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

3.5.1.მშენებლობისათვის დღეისათვის მოწყობილია კანონით გათვალისწინებული ყველა დროებითი ქსელი და მოწყობილობა.

3.5.2. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში

ჩამონათვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით. ბეტონის მიწოდებისთვის უნდა გამოვიყენოთ მიქსერები და ბეტონდამჭიხნი. სამუშაოები უნდა შესრულდეს სნ და წ III-15-80-ით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრული დაცვით.

3.5.3. მშენებლობა ხორციელდება საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ. დახურული სამუშაოების მიღება ავტორების კონტროლის ქვეშ დადგენილი წესით აუცილებელია.

4. არსებული შენობის დარჩენილი სარეკონსტრუქციო სამუშაოები

4.1. დღეისათვის არსებულ ისტორიულ შენობაზე მიმდინარეობს სარეაბილიტაციო სამუშაოები, კერძოდ მიმდინარეობს ფასადების სარეაბილიტაციო სამუშაოები, შიდა სივრცეების საინჟინრო (თანამედროვე ელექტრომომარაგების, წყალსადენ-კანალიზაციის, გათბობა-კონდიცირება-ვენტილაციის, ხანძარუსაფრთხოების და ა. შ.) ქსელებით აღჭურვა და შიდა სარემონტო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

5. ბ კორპუსის დარჩენილი სამუშაოების წარმოება

5.1. დღეისათვის წარმოებს ეზოში ჩასასვლელი პანდუსის მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლებისა და კედლების მოწყობის სამუშაოებიც. პანდუსის კედლების დასრულება-გაშრობის შემდეგ შესაძლებელია პანდუსის მონოლითური რკინაბეტონის კედლების ირგვლივ მოეწყოს ვერტიკალური ჰიდროიზოლაცია, რომელსაც გარედან უნდა გაუკეთდეს დამცავი ფენა ფიზიკური დაზიანებისგან დასაცავად.

5.2. დღეისათვის წარმოებს გარე ფასადის შემინვების და მოპირკეთების სამუშაოები, პარალელურად წარმოებს შიდა დაგეგმარების, საინჟინრო ქსელებისა და სარემონტო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოების წარმოება. როგორიცაა საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, იატაკების მოწყობის, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს სანტექნიკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოებიც.

5.3.შენობების სამუშაოების დასასრულს უნდა განხორციელდეს ეზოს მთლიანი კეთილმოწყობის სამუშაოები, კერძოდ: უნდა მოეწყოს ახალი გამწვანებული საფარი, უნდა განხორციელდეს არსებული გამწვანებული ნაწილის მოვლა-განახლება, უნდა მოეწყოს მისასვლელი შიდა გზები და ბილიკები, უნდა განხორციელდეს გარე აუზის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, უნდა მოეწყოს ახალი ღობე და ა. შ.

5.4.ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლოატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

5.5.ცალკეული სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოთა შესრულება აუცილებელია საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისობითა და მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით.

6 რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

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

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად და ზედმეტი ნაგვის გასატანად	სხვადასხვა	4
2	სიღრმითი ვიბრატორი	C-3698	1
3	ზედაპირული ვიბრატორი	C -697	1
4	ავტობეტონდამჭიხნი დანადგარი „პომპა” ბეტონის მილსადენით	იაპონური	1

	სართულებზე ატანისა და ჩაწყობის უზრუნველსაყოფად.	ან გერმა-ნული	
5	ავტობეტონმრევი მიქსერით	B-5	1
6	გადასატანი კომპრესორი	CO-45	1
7	შესადუღებელი აგრეგატი	CO -48	2
8	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	CO -89	12
9	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	CO -54	4
10	მობილური ამწეები საავტომობილო სვლაზე, სხვადასხვა მარკის, იცვლებიან საჭიროების მიხედვით.	–	2
11	ე.წ. „ბობკატი“	სხვადასხვა	4
12	სამღებრო სადგური	КПС-2	4
13	ლითონის სახარაჩო სექციები 1000კვმ	კომპ	20
14	დიზელ გენერატორ 125კვა.	ცალი	1
15	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპ	10
16	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ	40

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

7. 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 28.03.2007 №62 დაგენილებით;)” და „სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა

ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

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

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

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

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

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

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

7.7. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს. 10.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

7.8. 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.

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

7.10. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწევლები, 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.

7.11. მობილური ამწეების; ბეტონდამჭიხნი დანადგარების („პომპა”); ელექტროსაწევლას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პეროდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

8. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

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

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

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

8.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა

ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

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

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

9. მოპ-ის შედგენისათვის ნორმატული ბაზა

9.1. სნ და წ 3. 0.1 0.1-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია".

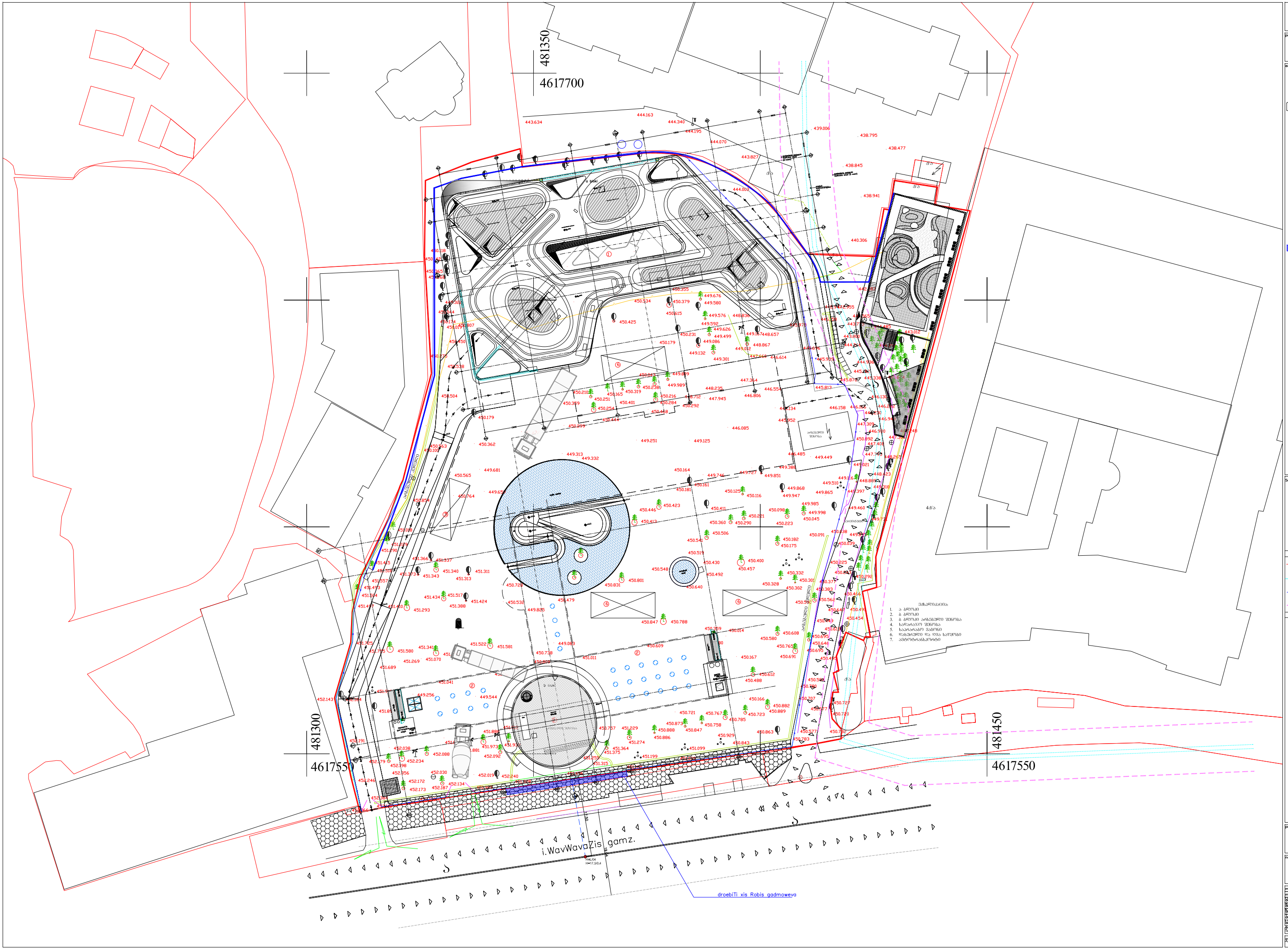
9.2. სნ და წ 1. 0.4 0.3-85 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები საცხოვრებელი სახლები მშენებლობაზე".

9.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შედგენის ეტალონი სახრეთის მთიანი რაიონებისათვის.

9.4. კრებული-სამახსოვრო „სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები „ამონაკრები მომქმედი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან", ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი, 1987 წელი ქართულ ენაზე.

9.5. სნ და წ III - 4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე".

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



LABORATORY OF ARCHITECTURE #3

proeqtis dasaxeleba

mravalprofiluri saavadmyofo WavWavaZis N5

eqspikacia

SeniSvnebi da simbolebi

pirobiTi aRniSvnebi

- wiTeli xazi
- arsebuli liTonis Robe
- droebiTi xis Robe
- droebiTi avtoWiSkari

proeqtis foto

naxazis dasaxeleba

samSeneblo gengegma

masaSTabi	1:250
mT.arqitektori	
arqitekti	
arqitektori	
xelmZRvaneli	
arqitekti	
arqitektori	
xelmZRvaneli	
TariRi	04.10.21
formati	A0
gv.rood.	gverdi
1	1
mop-1	