ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ასმათის ქუჩა №23
ს.კ01.72.14.036.802

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემსრულებელი ა. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2022წ.

ქ. თბილისი, სოფელი დიდომი, ასმათის ქუჩა №23
ს.კ 01.72.14.036.802 მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის
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 ელექტრო საწევლას 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 მოწესრიგება, მათ შორის; შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნება. (შესრულებული).
2. ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება. (შესრულებული).

მშენებლობის მეორე რიგი

1. ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები;
   შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; (შესრულებული).

2.ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის -3.00 ნიშნულიდან 0.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი; (შესრულებული).

3.ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
   ნულოვანი ციკლის დასრულება;

4.ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +3.00 მიშნულიდან +6.20 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;

5.ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +9.40 მიშნულიდან +12.60 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;

6.ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +15.80 ნიშნულიდან +19.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;

7.ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +22.20 ნიშნულიდან +25.40 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;

8.ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +28.60 ნიშნულიდან +31.80 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;

9.ეტაპი.

შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

10.ეტაპი.

არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; გარე და შიდა კედლების ბლოკით ამოყვანა. შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;

11.ეტაპი.

შენბა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

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 მრავალკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით, საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალ სართულიან შენობას.

საძირკველი ლენტური ტიპისაა. კედლების შეკვრა ხდება წვრილი საკედლე ბლოკით, გადახურვა რკინა-ბეტონის ფილა. სართულშუა კიბე მონოლითური რკ-ბ.

მშენებლობის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის მშენებლობა დაკვეთის მიერ განსაზღვრულია 36 თვის ვადაში რაც არის გაწერილი და გათვალიწინებული მშენებლობის კალენდარულ გრაფიკში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის მშენებლობაზე 36 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	3
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	2
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	4
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	3
5	ბეტონმრევი	-	3
6	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ2 ფართობისათვის	კომპ.	2
7	ელექტრო საწვეველა	-	1

მომუშავეთა შრომის 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.

ელექტროსაწვავლას მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ელექტროსაწვავლას 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,

გენ-გეგმა მ1/500

+0.00=457.95

საკადასტრო საზღვარი

სიმაღლის განსაზღვრის ჭრილის ხაზი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი შკანა ეზოსთვის

ღობე მილი 100X100მმ

ქლიავი

საფასადე სიბრტყის ხაზი

ჭერამი

ბეტონის ტუმბო

მშენებარე

R=300

01.72.14.036.191

01.72.14.036.802

01.72.14.036.246

01.72.14.036.709

01.72.14.036.145

01.72.14.036.172

+31.90

+34.80

+31.90

+31.90

22.00 მ²

326

2,560

917

640 640 640 640

2,173

2,143

1,693

1,970

2,102

2,101

2,131

1,780

640

570

570

640

1,780

1,110

1,060

1,525

1,060

1,140

341

2,560

889

640 640 640 640

თუთის ხე

ბრუნტის ბუნკერი

ასფალტის ფილა

ნაგვის ურნის განთავსების ადგილი

ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი

ბეტონის ფილები

სატრანსპორტო ზონა -1

მანძილი გზის შუა ხაზიდან საფასადე სიბრტყემდე

განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ღურჯი ხაზი

გზის შუა ხაზი

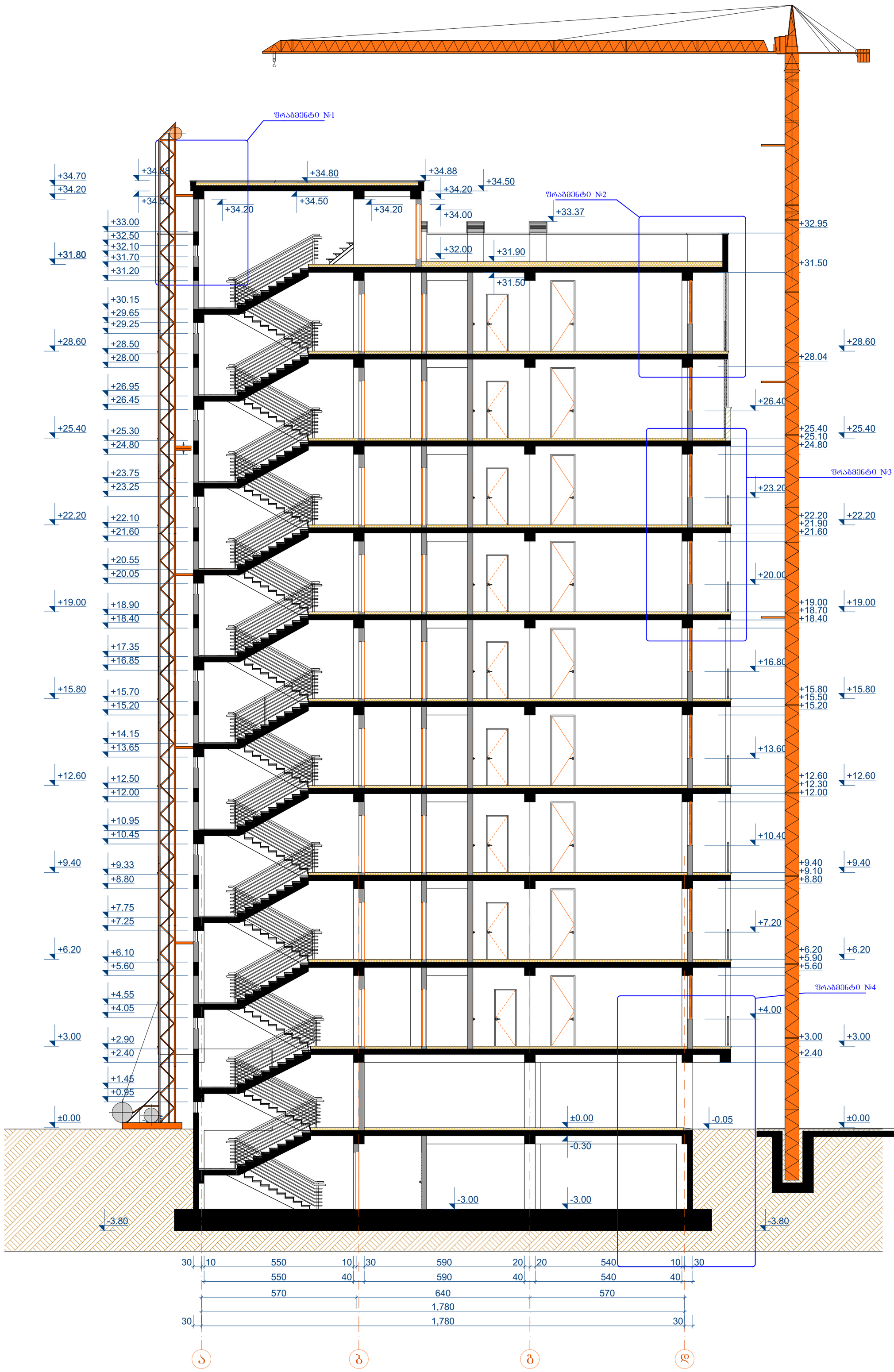
სერვიტუტი 51 კვ/მ

ლეგენდა

- საპროექტო შენობა
- დაცვის ოთახი
- მწარმოებლის ოთახი
- ბიო ტუალეტი
- დროებითი ღობე
- ჭიშკარი

1. საპროექტო ობიექტი
2. ელექტრო საწევლა
3. ბეტონის ტუმბო
4. მწარმოებლის ოთახი
5. დაცვის ოთახი
6. ბიო ტუალეტი
7. ჭიშკარი
8. სამშენებლო დროებითი ღობე
9. კოშკურა ამწე (SIMMA POTAIN GT 150)

შ.პ.ს. "ბუკა 2012"			ქ.თბილისი, სოფელი დიდომი, ასმათის ქუჩა №23 (ს/კ 01.72.14.036.802) ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმ.	მშენებლობის ორგანიზაცია	დაკვეთა №	სტადია
დირექტორი	ვ.მარგველაშვილი				პრ.
პრ. მთ. არქ.	ვ. მარგველაშვილი			მასშტ.	ფურც. რაოდ.
შესრულა	ა. მაისაშვილი		სამშენებლო გენგეგმა	1:	

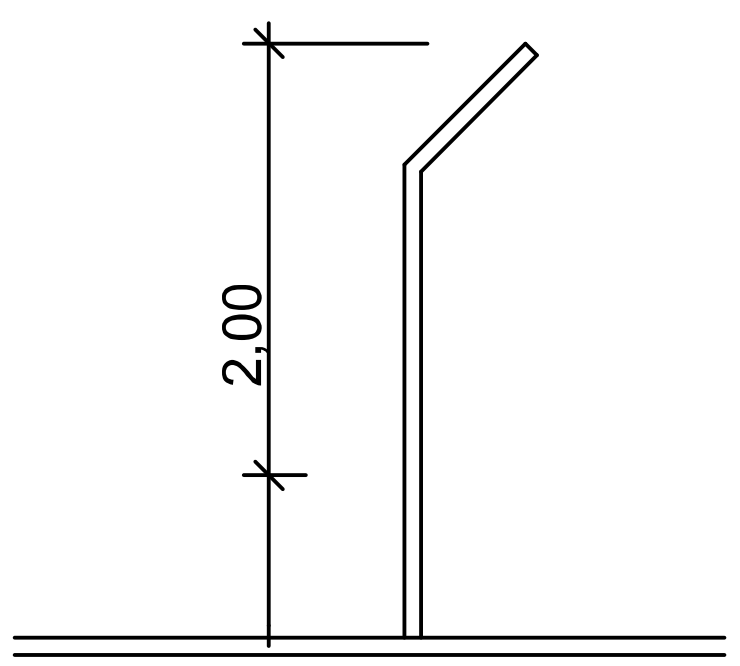


შ.პ.ს. "ბუკა 2012"			ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი, ასმათის ქუჩა №23 (ს/კ 01.72.14.036.802) ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი		
თანამდებობა	გვარი	ხელმ.	შესრულების ორგანიზაცია	დაკვეთა №	სტადია
დირექტორი	ვ.მარგველაშვილი				პრ.
პრ. მთ. არქ.	ვ. მარგველაშვილი				
შესრულა	ა. მაისაშვილი		სამონტაჟო ხაქმა	მასშტ. 1:	ფურც. / რაოდ.

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

№	სამუშაოთა ჩამონათვალი	დღე	1 წელი (I–XII თვე; 10, 20, 30)	2 წელი (I–XII თვე; 10, 20, 30)	3 წელი (I–XII თვე; 10, 20, 30)
I	მშენებლობის პირველი რიგი				
	მოსამზადებელი სამუშაოების პერიოდი				
1ეტ.	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, მათ შორის; შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნება.	20	შესრულებული		
2ეტ.	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	20	შესრულებული		
II	მშენებლობის მეორე რიგი				
	ძირითადი სამუშაოების პერიოდი				
1ეტ.	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;	70	შესრულებული		
2ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგეგბობის -3.00 ნიშნულიდან 0.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	70	შესრულებული		
3ეტ.	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ნულოვანი ციკლის დასრულება;	60	შესრულებული		
4ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგეგბობის +3.00 მიშნულიდან +6.20 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60			
5ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგეგბობის +9.40 მიშნულიდან +12.60 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60			
6ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგეგბობის +15.80 ნიშნულიდან +19.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60			
7ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგეგბობის +22.20 ნიშნულიდან +25.40 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60			
8ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგეგბობის +28.60 ნიშნულიდან +31.80 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60			
9ეტ.	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;	40			
10ეტ.	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; გარე და შიდა კედლების ბლოკით ამოყვანა. შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;	330			
11ეტ.	შენბა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკვეთის დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამუშაოები.	290			

ღობე



შ.პ.ს. "ზუკა 2012"			ქ.თბილისი, სოფელი დიღომი, ასმათის ქუჩა №23 (ს/კ 01.72.14.036.802) ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი			
თანამდებობა	გვარი	ხელმ.	მშენებლობის ორგანიზაცია	დაკვეთა №		სტადია
დირექტორი	ვ.მარგველაშვილი					პრ.
პრ. მთ. არქ.	ვ. მარგველაშვილი					
			მშენწბლობის კალენდარული გრაფიკი	მასშტ.	ფურც.	რაოდ.
შეასრულა	ა. მაისაშვილი			1:		