შპს „გიზა კაპიტალი”

ქ.თბილისში, მ.კოსტავას №70-ში, მულტიფუნქციური ცენტრი

„დანიური სახლი”

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

თბილისი

2023

შინაარსი

1. *განმარტებითი ბარათი;*
2. *მითითებები მოსაპირკეთებელ, კეთილმოწყობისა და სპეც. სამონტაჟო სამუშაოებზე ;*
3. *უსაფრთხოების წესები და სახანძრო უსაფრთხოება;*
4. *გარემოს დაცვის ღონისძიებები;*
5. *სამუშაოებისათვის საჭირო მანქანა-მექანიზმები, სატრანსპორტო საშუალებები, ინსტრუმენტები ;*
6. *სამშენებლო ობიექტზე შესადგენი დოკუმენტაციის ტიპიური ფორმები და ჟურნალები;*
7. *სამშენებლო გენგეგმა;*
8. *მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი.*

1. განმარტებითი ბარათი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია 3.01.01-85 თანახმად.

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, კოსტავას №70-ში, სადაც დაგეგმილია **მულტიფუნქციური ცენტრი „დანიური სახლის”** მშენებლობა. საპროექტო ტერიტორიას ძირითადად ესაზღვრება 4-5 სართულიანი შენობები, პროექტით კი განსაზღვრულია 6 სართულიანი შენობა მაქსიმალური პარაპეტის სიმაღლით 29 მ-ი.

შენობის მინუს, 0.00 და +1 სართულზე განთავსებულია სავაჭრო/კომერციული ფართები, ხოლო დანარჩენ სართულებზე საოფისე ფართები. ძირითადი დანადგარები განთვსებულია სახურავზე მაღალი პარაპეტის მიღმა.

შენობის ექსტერიერი გადაწყვეტილია მინის დაკიდული რომბისებური ფასადის სისტემით, შენობის უკანა ფასადი კი ამავე რომბისებური ფორმის ალუმინის პანელებით არის მოპირკეთებული.

შენობის კონსტრუქციული ნაწილი წარმოადგენს მზიდ რკინაბეტონის სივრცით კარკასს.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები :

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი ----------535 მ2 ;
2. განაშენიანების ფართობი ---------- 2897.5 მ2 ;
3. საერთო ფართობი ----------2444 მ2 ;
4. საოფისე ფართობი ---------- 1090.2 მ2 ;
5. კომერციული ფართობი ---------- 689 მ2 ;
6. შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე---36.55 მ ;

2.მითითებები მოსაპირკეთებელ, კეთილმოწყობისა და სპეც. სამონტაჟო სამუშაოებზე

სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დაწყების მომენტისათვის ობიექტზე ან მის ცალკეულ ნაწილზე მოპირკეთების ხარისხის შენარჩუნების მიზნით უნდა დამთავრდეს შემდეგი სამუშაოები:

შენობის ფასადზე ბლოკებს შორის ნაკერების გამოსაყვანი და საჰერმეტიზაციო სამუშაოები; შემომფარგვლელ ელემენტებთან ფანჯრების, აივნებისა და კარებების ბლოკების შეერთების ადგილების ჩასაკეთებელი, რაფების დასაქენებელი სამუშაოები. სუფთა იატაკების ქვეშ მომზადების მოსაწყობი სამუშაოები, საკვანძეებში და აივნებზე მოზიდვების ჰიდროიზოლაციის მოსაწყობი სამუშაოები, ყველა კომუნიკაციების გასაყვანი და საკომუნიკაციო არხების ჩასაკეთებელი სამუშაოები, დაპრესილი და გასინჯული უნდა იყოს ქსელები.

მოსაპირკეთებელი სამუშაოები უნდა ტარდებოდეს ნაკადურ-ციკლური მეთოდით, რომელიც უზრუნველყოფს შრომის უკეთეს ორგანიზაციას, მექანიზმების უფრო ეფექტურად გამოყენებისა და მოსაპირკეთებელი სამუშაოების წარმოების ვადების მაქსიმალურად შემცირებას.

მოვირკეთების, კეთილმოწყობისა და სპეც. სამონტაჟო სამუშაოების წარმოება უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ სამშენებლო ნორმებსა და წესებს:

- სნ და წ III-21-73 სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები
- სნ და წ III-3-14-72 იატაკები;
- სნ და წ 3.04.03-85 კოროზიისაგან სამშენებლო კონსტრუქციებისა და ნაგებობების დაცვა;
- სნ და წ III-28-75 შენობებისა და ნაგებობების სანიტარულ-ტექნიკური მოწყობილობა;
- სნ და წ III-30-74 წყალმომარაგება, კანალიზაცია და თბომომარაგება, გარე ქსელები და ნაგებობები;
- სნ და წ III-33-76 ელექტრო სამონტაჟო სამუშაოები;
- სნ და წ III-10-75 ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
- სნ და წ III-28-75 კონდიცირება, ვენტილაცია, გაითბობა

3.უსაფრთხოების წესები და სახანძრო უსაფრთხოება

ობიექტზე უსაფრთხოების წესები და სახანძრო უსაფრთხოება დაცული უნდა იქნეს სნდაწ-ს III–4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“, ასევე საქართველოს მთავრობის შემდეგი დადგენილებებით :

- 2015 წლის 23 ივლისის **№370-ე** დადგენილება > „სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე” ;
- 2017 წლსი 27 მაისის **№361-ე** დადგენილება > „ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ” ;
- 2007 წლის 27 მარტის ბრზანება **№449** „საქართველოში მოქმედი სახანძრო უსაფრთხოების წესების დამტკიცების შესახებ” ;
- 2007 წლის 28 მარტის **№62** დადგენილება > „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების შესახებ” ;
- 2016 წლის 28 ივლისის **№41-ე** დადგენილება > „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები” ;
- 2013 წლის 31 დეკემბრის **№429-ე** დადგენილება> „ამწე მოწყობილობების მოწყობისა და უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე ;

- 2017 წლის 27 ოქტომბრის **№477-ე** დადგენილება > „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ” და სხვა ნორმატიული დოკუმენტების მითითებების თანახმად.

ობიექტზე ბრძანებით უნდა იქნეს დანიშნული უსაფრთხოებაზე პასუხისმგებელი პირი.

მძიმე, მავნე და საშიშპირობებიან სამუშაოთა შესასრულებლად არ დაიშვებიან 18 წლამდე ასაკის პირები (ასევე ორსული და მეძუძური ქალები). აღნიშნული სამუშაოები განისაზღვრება საქ-ს კანონმდებლობით. საშიშპირობებიანი სამუშაოდ მიიჩნევა - მაღლივ სამუშაოთა შესრულება. მაღლივი სამუშაოებია: სამშენებლო – სამონტაჟო, სამონტაჟო, სადემონტაჟო და სხვა სახის სამუშაოები, რომლებიც სრულდება დიდ სიმაღლეზე და ძნელად მისადგომ ადგილებზე. მაღლივად ითვლება სამუშაოები, რომლებიც სრულდება მიწის ზედაპირიდან, გადახურვებიდან ან სამუშაო ფენილებიდან 5 მეტრზე მეტი სიმაღლეზე.

მუშები და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოების შესასრულებლად **არ დაიშვებიან** დამცავი ქამრებისა და ინდივიდუალური დაცვის სხვა აუცილებელი საშუალებების გარეშე.

სამშენებლო მოედნის ორგანიზაციის, სამუშაო უბნების, სამუშაო ადგილების, სამშენებლო მანქანების, სატრანსპორტო საშუალებებისა და ადამიანების გასასვლელების განლაგების დროს, საჭიროა დადგინდეს ადამიანებისთვის სახიფათო ზონები, რომელთა ფარგლებში პოტენციურად მოქმედებს ან შეიძლება მოქმედებდეს საშიში ფაქტორები. სახიფათო ზონები აღნიშნული უნდა იყოს უსაფრთხოების ნიშნებით და დადგენილი ფორმის წარწერებით.

მუდმივმოქმედ საშიშ საწარმოო ფაქტორებს მიეკუთვნება ზონა :

- ელექტროდანადგარების არაიზოლირებული დენგამტარი ნაწილების ახლომდებარე ადგილები ;
- 1,3 მეტრის სიმაღლის და მეტი ახლომდებარე შეუღობავი ვარდნილობები
- მანქანა-მოწყობილობების ან მათი ნაწილების და მუშა ორგანოების გადაადგილების ადგილები;
- ადგილები რომლებზეც ხდება ტვირთის გადაადგილება ამწეებით.

მუდმივმოქმედი საშიში საწარმოო ფაქტორების ზონები უნდა შემოიღობოს დამცავი ღობეებით, ხოლო პოტენციურად მოქმედი საშიში საწარმოო ფაქტორების ზონები კი სასიგნალო ღობეებით სტანდარტების შესაბამისად.

მუდმივმოქმედი საშიში საწარმოო ფაქტორების ზონების საზღვრები, საგნების შესაძლო ვარდნისა, დამოკიდებულია ვარდნის სიმაღლეზე და დგინდება თანახმად ქვემოთ მოყვანილი ცხრილით

ტვირთის შესაძლო ვარდნის სიმაღლე - მ	**სახიფათო ზონის საზღვარი - მ**	
	მშენებარე შენობა-ნაგებობის სიახლოვეს (გარე კონტურის პერიმეტრიდან)	მოძრავი ტვირთის სიახლოვეს (გადასატანი ტვირთის მექანიზმით გადაადგილებისას, მოძრავი ტვირთის გაბარიტის ტრაექტორიის ჰორიზონტალური პროექციიდან)
10 - მდე	3,5	4
20 - მდე	5	7
20-დან – 70-მდე	**7**	**10**
70-დან – 120-მდე	10	15

გასასვლელები და სამუშაო ადგილები აუცილებლად რეგულარულად უნდა სუფთავდებოდეს და არ უნდა გადაიტვირთოს.

სამშენებლო მოედანი, სამუშაოთა ადგილები, გასასვლელები და მათთან მისასვლელები დღე-ღამის ბნელ პერიოდში განათებული უნდა იყოს სათანადო წესის შესაბამისად. განათებულობა უნდა იყოს თანაბარზომიერი, მომუშავეებზე დამაბრმვებლად არ უნდა მოქმედებდეს. გაუნათებელ ადგილებში სამუშაოების წარმოება დაუშვებელია.

მექანიზმების გამოყენებით სამუშაოების უსაფრთხოდ წარმოებისათვის დანიშნული უნდა იყოს პასუხისმგებელი ინჟინრო-ტექნიკური მუშაკი. იმ შემთხვევაში, როდესაც მემანქანეს ან ოპერატორს არა აქვს სამუშაო სივრცის საკმაო ხედვის არე, ან ვერ ხედავს მუშას (სპეციალურ გამოყოფილ მესიგნალეს), რომელიც სიგნალს აძლევს მას, მემანქანესა და მესიგნალეს შორის აუცილებლად უნდა იქნეს დამყარებული ორმხრივი რადიო ან სატელეფონო კავშირი. მაღლივ სართულებზე უნდა მოეწყოს **ტვირთის მიღების ბაქნები.**

ცეცხლსაშიშ და მავნე ნივთიერებების გამომყოფი მასალების გამოყენებით საიზოლაციო სამუშაოების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მომუშავეების დაცვა მავნე ნივთიერებების ზემოქმედებისგან, აგრეთვე თერმული და ქიმიური დამწვრობისაგან.

ყველა ელექტროძრავიანი მექანიზმები და მანქანები უნდა იქნეს საიმედოდ დამიწებული. ძაბვა გადასატან ქსელებში არ უნდა აღემატებოდეს 36 ვოლტს მშრალ, ხოლო 12 ვოლტს სველ ადგილებისათვის.

სახანძრო უსაფრთხოების მიზნით გზები არ უნდა ჩაიხერგოს მასალებით და მოწყობილობებით. ღამით გზები და გასასვლელები განათებული უნდა იყოს კარგად.

სამშენებლო მოედანზე რულონური და იწვებადი მასალები უნდა ინახებოდეს უწვადი კონსტრუქციებით შემოფარგლულ სათავსოში. ბალონებით გაზი უნდა ინახებოდეს ცალკე სადგომში. ერთ სადგომში შენახვა ბალონების ჟანგბადით და ბალონებისა, რომლებშიც მოთავსებულია წვადი გაზი აკრძალულია.

მშენებლობის პერიოდში აუცილებლად უნდა მოეწყოს სანიტარული მოწყობილობები.

სამშენებლო მოედანზე განთავსებული უნდა იქნეს 0,5 კუბ.მ ტევადობის ყუთი ქვიშით და 250 ლ ტევადობის ლითონის კასრი წყლით.

გათვალისწინებული იქნეს **41-ე** დადგენილების **2006-ე** ქვეთავი „ფეხით მოსიარულეთა დაცვა".

4. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით - ბეტონ მრევის საშუალებით. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დაბინძურება სამშენებლო ან განარეცხი ხსნარებით.

უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ნაგვის ჩაყრა უშუალოდ თვითმცლელი ავტომანქანების ძარებზე.

ასევე არსებულ საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტების მოეწყობა ამოსახაპ ორმოებზე. მათი დროებითი ჩართვა სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

ყოველივე აქედან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები დაცვით, მოქმედი საკანონმდებლო აქტების შესაბამისად.

5.სამუშაოებისათვის საჭირო მანქანა-მექანიზმები, სატრანსპორტო საშუალებები, ინსტრუმენტები

1. ავტოთვითმცლელი, ძარის მოცულობით 20 კუბ.მ ;
2. ავტოამწე liebherr 1050 50ტნ;
3. ექსკავატორ-დამტვირთველი ჯეისიბი ;
4. ბორტიანი სატვირთო – 3 ცალი ;
5. უნაგირა საწევარი „ ტრაილერი” ;
6. ავტოამწე ტვირთამწეობით 7 ტნ ;
7. ავტობეტონმრევი;

8. ბეტონის ავტოტუმბო;
9. სხვადასხვა დანიშნულების ელექტრო და პნევმატური ხელის ინსტრუმენტები

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს ავტო ამწის **LIEBHERR 1050** -ის გამოყენებას.

- მექანიზმის მარკის შეცვლა შეიძლება მოხდეს სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად ანალოგიურ მარკაზე.
- ყველა სამუშაოს განხორციელება მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების – **“მშენებლობის უსაფრთხოების წესები”-**ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით

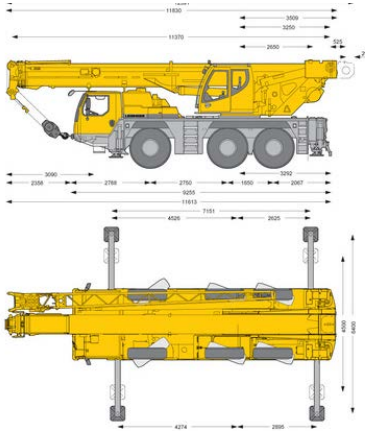
ტექნიკის დახასიათება

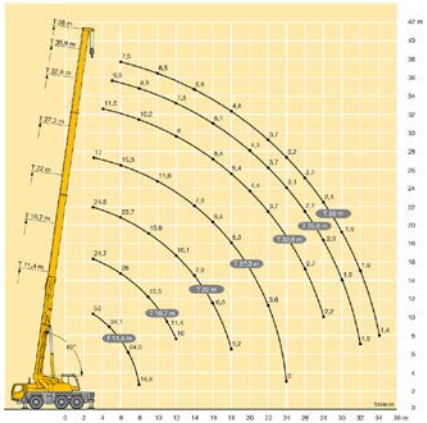
მაქსიმალური ტვირთამწეობა – 50 ტნ.

სიმაღლე Hmax – 54მ.

რადიუსი Rmax – 44მ.

LIEBHERR – 1050





6.სამშენებლო ობიექტზე შესადგენი დოკუმენტაციის ტიპიური ფორმები და ჟურნალები:

- სამუშაო ადგილზე უსაფრთხოების დარგში ინსტრუქტაჟის რეგისტრაციის ჟურნალი;
- ხანძარსაწინააღმდეგო ინსტრუქტაჟის აღრიცსვის ჟურნალი ;
- სამუშაო სივრცეში უბედური შემთხვევების და პროფესიული დაავადებების აღრიცხვუს ჟურნალი;
- სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი;
- საშემდუღებლო სამუშაოთა ჟურნალი;
- წყალგაყვანილობის და გათბობის სისტემის ჰიდრავლიკური გამოცდის აქტი ;
- ვენტილაციის სისტემის შემოწმების აქტი ;
- შიდა გაზმომარაგების სისტემის და მოწყობილობების შემოწმება-მიღების აქტი.

მისამართი: ქ.თბილისი მ.კოსტავას №70-ში, მულტიფუნქციური ცენტრი
„დანიური სახლი”

სამშენებლო გენგეგმა

პირობითი აღნიშვნები

— საპროექტო შენობა

— ავტო ამწე LIEBHERR

— შესასვლელი ჭიშკარი

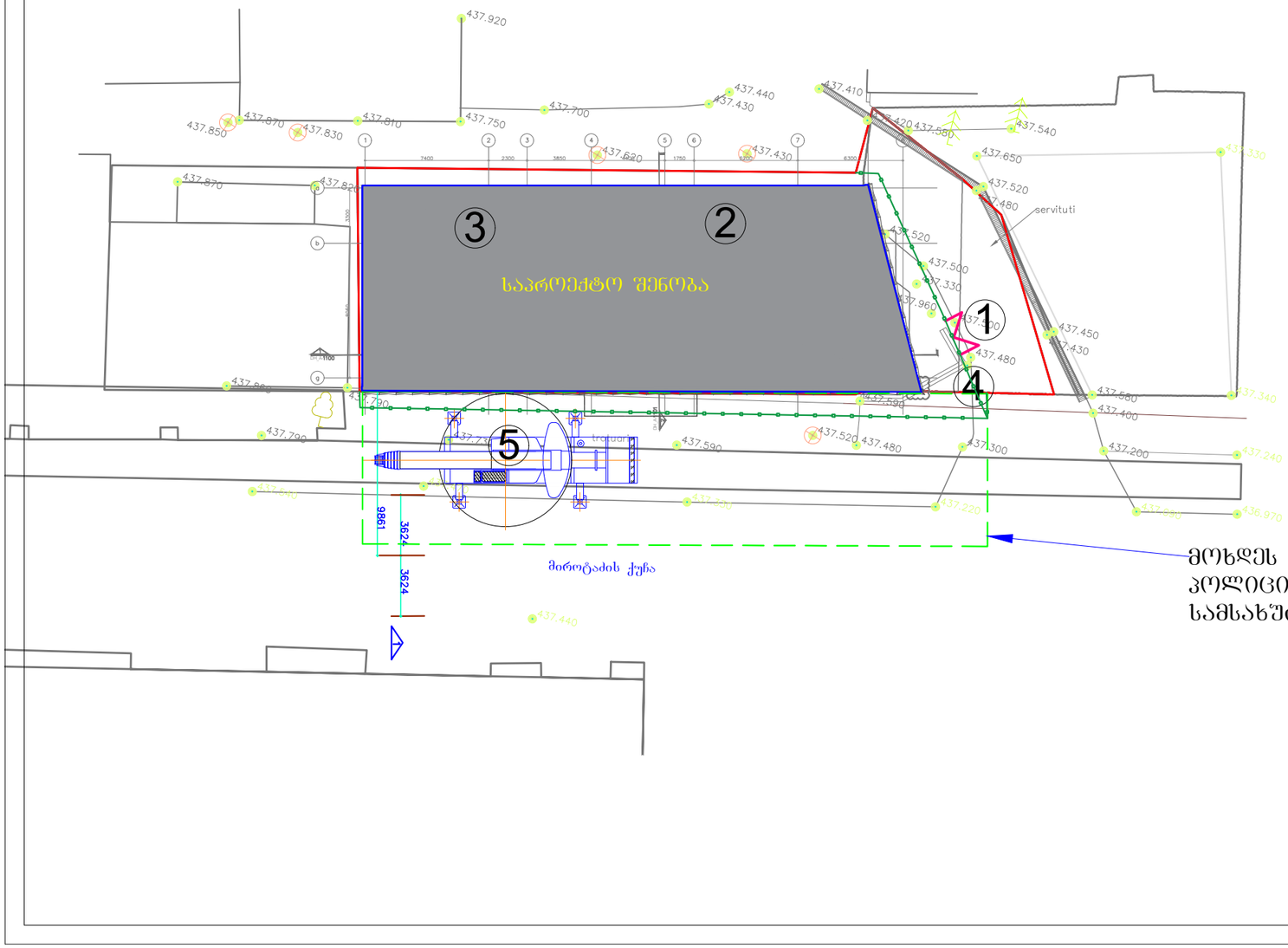
— წითელი ხაზი

ექსპლიკაცია

1. შესასვლელი ჭიშკარი;
2. დაცვის ჯიხური (განთავსებულია შენობის პირველი სართულზე);
3. ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი (განთავსებულია შენობის პირველი სართულზე);
4. ღობის კონტური;
5. ავტო ამწე;

მითითებები:

1. დაცულ იქნეს უსაფრთხოების ღონისძიებები;
2. აკრძალულ იქნეს უცხო პირთა მოხვედრა სამშენებლო მოედანზე;
3. მშენებლობაზე განხორციელდეს ხარისხის კონტროლი;
4. სარდაფის სართულის მოწყობის შემდეგ ამავე სართულზე მოეწყოს:
   - დროებითი ოფისი - ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალისთვის;
   - საგარდერობო;
   - მასალების დახურული საწყობი.



მოხდეს გზის შეზღუდვა საპატრულო პოლიციასთან და მერიის შესაბამის სამსახურებთან შეთანხმებით

ქ.თბილისი, კოსტავას #70-ში მულტიფუნქციური ცენტრი ,,დანიური სახლი"

მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით

# რიგზე	რიგის, ეტაპის, სამუშაოების დასახელება	ხანგრძლივობა დღე	მშენებლობის ხანგრძლივობა - 7 კალენდარული თვე																				
			მათ შორის თვეების და დეკადების მიხედვით																				
			1			2			3			4			5			6			7		
			10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30
I	**I რიგი - მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები**																						
1.1	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, შემოღობვა, დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსება და დროებითი კომუნალური ქსელების მოწყობა	დასრულებულია																					
1.2	შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება																						
2	**II რიგი - მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები**																						
2.1	ხიმინჯოვანი რიგის მოწყობა (მომიჯნავედ არსებული შენობის საძირკვლებზე ზეგავლენის დამხშობ, ასე ფერდოს შემაკავებელ კონსტრუქციად)	დასრულებულია																					
2.2	მიწის სამუშაოები																						
2.3	ფუძე-საძირკვლების მოწყობა (საძირკვლის ფილა)																						
2.4	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის სამუშაოები ±0.00 ნიშნულის დონეზე																						
2.5	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის სამუშაოები ±0.00 ÷ +4.50 ნიშნულებს შორის																						
2.6	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის სამუშაოები +4.50 ÷ +9.15 ნიშნულებს შორის																						
2.7	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის სამუშაოები +9.15 ÷ +16.05 ნიშნულებს შორის																						
2.8	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის სამუშაოები +16.05 ÷ +23.05 ნიშნულებს შორის																						
2.9	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის სამუშაოები +23.05÷ +26.40 ნიშნულებს შორის																						
2.10	სახურავის სამუშაოები																						
2.11	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	440																					
2.12	ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ტექნიკური ქსელების მოწყობა	430																					
2.13	ტექნოლოგიური მოწყობილობის სამუშაოები	365																					
2.14	შენობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები და სახურავის საიზოლაციო სამუშაოები	290																					
2.15	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები - მათ შორის ღრუტანიანი ფილების მოწყობა	185																					

შენიშვნა:

1. ნიშნულები მოცემულია კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით

2. მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ.

3. მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილი ოქმი, სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე, წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს, მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმს ხელს აწერენ მშენებლობის ნებართვის მფლობელი და სამშენებლო საქმიანობაში მონაწილე სხვა უფლებამოსილი პირი.

შეადგინა /ნ.ხეცამე/