სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

ქალაქი თბილისი დავით ალმაშენებლის ხეივანი №183ა, სავაჭრო ობიქტის კორექტირებული პროექტის

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო არქიტექტურული პროექტი, საკადასტრო რუკა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა.

მასთან სამანქანო მისასვლელი გზა არის, რაც წარმოდგენილია სამუშაოთა წარმართვისა და ორგანიზაციის გეგმაზე. სამშენებლო სამუშაოები წარიმართოს ძირითადად ხელით და ელექტროჩაქუჩის 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. სამშენებლო სამუსაოების დაწყებამდე ტერიტორია უნდა დაიკვალოს წითელი ხაზების ფარგლებში. საპროექტო შენობა უნდა მიებას წითელ ხაზებს. სამშენებლო სამუშაოები იწყება:

სამუშაოთა ჩამონათვალი

I მშენებლობის პირველი ეტაპი
ფასადის მოპირკეთება (შესრულებულია)

II მშენებლობის მეორე ეტაპი
ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

III მშენებლობის მესამე ეტაპი
ტექნოლოგიური დასუფთავება კეთილმოწყობა

ქალაქი თბილისი დავით ალმაშენებლის ხეივანი №183ა, სავაჭრო ობიქტის ჯორექტირებული პროექტის

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემსრულებელი ა. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2022 წელი

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

ქალაქი თბილისი დავით ალმაშენებლის ხეივანი №183ა, სავაჭრო ობიქტის კორექტირებული პროექტის

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო არქიტექტურული პროექტი, საკადასტრო რუკა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა.

მასთან სამანქანო მისასვლელი გზა არის, რაც წარმოდგენილია სამუშაოთა წარმართვისა და ორგანიზაციის გეგმაზე. სამშენებლო სამუშაოები წარიმართოს ძირითადად ხელით და ელექტროჩაქუჩის 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. სამშენებლო სამუსაოების დაწყებამდე ტერიტორია უნდა დაიკვალოს წითელი ხაზების ფარგლებში. საპროექტო შენობა უნდა მიებას წითელ ხაზებს. სამშენებლო სამუშაოები იწყება:

სამუშაოთა ჩამონათვალი

I მშენებლობის პირველი ეტაპი
ფასადის მოპირკეთება (შესრულებულია)

II მშენებლობის მეორე ეტაპი
ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

III მშენებლობის მესამე ეტაპი
ტექნოლოგიური დასუფთავება კეთილმოწყობა

შენობის დასაშლელ სამუშაოთა 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 საამშენბლო ნორმების საქარტველოს მავრობის №41 დადგენილების პუნქტი №20-ის მიხედვით.

ასაშენებელი ობიექტის დახასიათება

შენობა გეგმაში მრავალკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით, შენობა წარმოდგენილია ერთ სართული მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასით. კედლების შევსება ხდება წვრილი საკედლე ბლოკით. სართულშუა და გადახურვა პრტყელი მონოლითური რკინა-ბეტონის. სართულშუა კიბე წარმოადგენს მონოლითურ რკინა-ბეტონს.

მშენებლობის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის მშენებლობა დაკვეთის მიერ განსაზღვრულია 5 თვის ვადაში რაც არის გაწერილი და გათვალიწინებული მშენებლობის კალენდარულ გრაფიკში.
გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლიჭობის დაცვა შენობის მშენებლობაზე 5 თვის პერიოდში შჭაძლებელია უწყვეტი ფინანსირებისშემთხვევაში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქ. თბილისის რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც. სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვა უწყვეტ ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა. იმის გამო რომ საპროექტო შენობის მიმდებარედ არ არის განთავსებული არსებული შენობები, მისი მშენებლობა არ გამოიწვევს მიმდებარე შენობების დაზიანებას.

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

მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

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

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

13.2 ელექტროუსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფოსტამდარტში 12.013-88 ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექრტოსადენები და ელექტრომოწყობილობები კი იზოლირებულ. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

13.3 ამწეების მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, ასევე დაშლის ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ამწეთა მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში. ასეთი ზონები სცილდება შემოღობილი ტერიტორიის ფარგლებსაც, რის გამოც აუცილებელია შემზღუდავი ღონისძიებების განხორციელება: იკრძალება ისრის ტრიალი დასაშლელი შენობის გარეთ; აშლილი კონსტრუქციის ჩამოშვება უნდა განხორციელდეს შენობის ვერტიკალის გასწვრივ მათი ავტოსატრანსპორტო საშუალებებში პირდაპირი ცატვირთვით; კონსტრუქციიდან მარყუჟების ჩახსნაზე გამოყოფილი მუშები შორიდან ხემძღვანელობენ ჩამოშვების პროცესს; შემდეგ უახლოვდებიან მანქანებს და ასრულებენ მათ მანქანებში ჩატვირთვას უსაფრთხოების წესების დაცვითა და მარყუჟების შეხსნით.

იკრძალება ამწის ისარზე ჩამოკიდებული ტვირთით ისრის შემობრუნება მოედნისა და ქუჩის მხარეს, ცხადია ისრის ტრიალიც ღერძის გარშემო.

აუცილებელია დროებით ღობეებზე გაიკრას ამწის მოქმედების სახოფათო ზონების აღნიშნული ფორნიშები ღობის გარეთა რადიუსების მითითებებით მეტრებში. ღამის პერიოდებში უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები აუცილებელია განათდეს.

სამშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის

უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია მშენებლობის სხვრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

. დაშლით ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით (კასკებით).

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

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

. დასაშლელ სამუშაოებზე დასაქმებულია ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესებს, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირებით.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობა მდებარეობს ქალაქ თბილისის 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 ფარდა ანდა სამუშაოები განხოციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

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 ნარცენებით.

ასევე დაუშვებელია ამოსახპაი ორმოების მოწყობა. ინვენტარული საყოფაცხოვრებო ვაგონეტიდან საკანალიზაციო ჩადინება უნდა მოეწყოს უშუალოდ საქალაქო საკანალიზაციო წებში. გენგეგმაზე მათ მოსაწყობად

მითითებული ადგილები შესაძლებელია შეიცვალოს საკანალიზაციო ჭების სიახლოვეს მათი განთავსებით ამწეთა მოქმედების სახიფათო ზონების საზღვრების გათვალისწინებით. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდირებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს.

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.72.14.012.930**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882021656197 - 05/08/2021 15:05:40

მომზადების თარიღი
05/08/2021 18:22:16

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი			
01	**72**	**14**	**012/930**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 183ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 700.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.72.14.012.872;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020231308 , თარიღი 29/04/2020 17:58:16
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 30/04/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სააგენტოს გადაწყვეტილება NQN1743013 , დამოწმების თარიღი:27/04/2020 ,სსიპ " ქონების მართვის სააგენტო"
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N190759162 , დამოწმების თარიღი:28/06/2019 ,ნოტარიუსი ნანა ბაკურაძე

მესაკუთრეები:
შპს "პიგ-სტოპ", ID ნომერი:206114505

მესაკუთრე:
შპს "პიგ-სტოპ"

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021524414 თარიღი 29/06/2021 11:04:48

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "ოშბანკი საქართველო"404496611;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 700.00 კვ.მ.;

იპოთეკის ხელშეკრულება N206264/10 , დამოწმების თარიღი29/06/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 05/07/2021

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

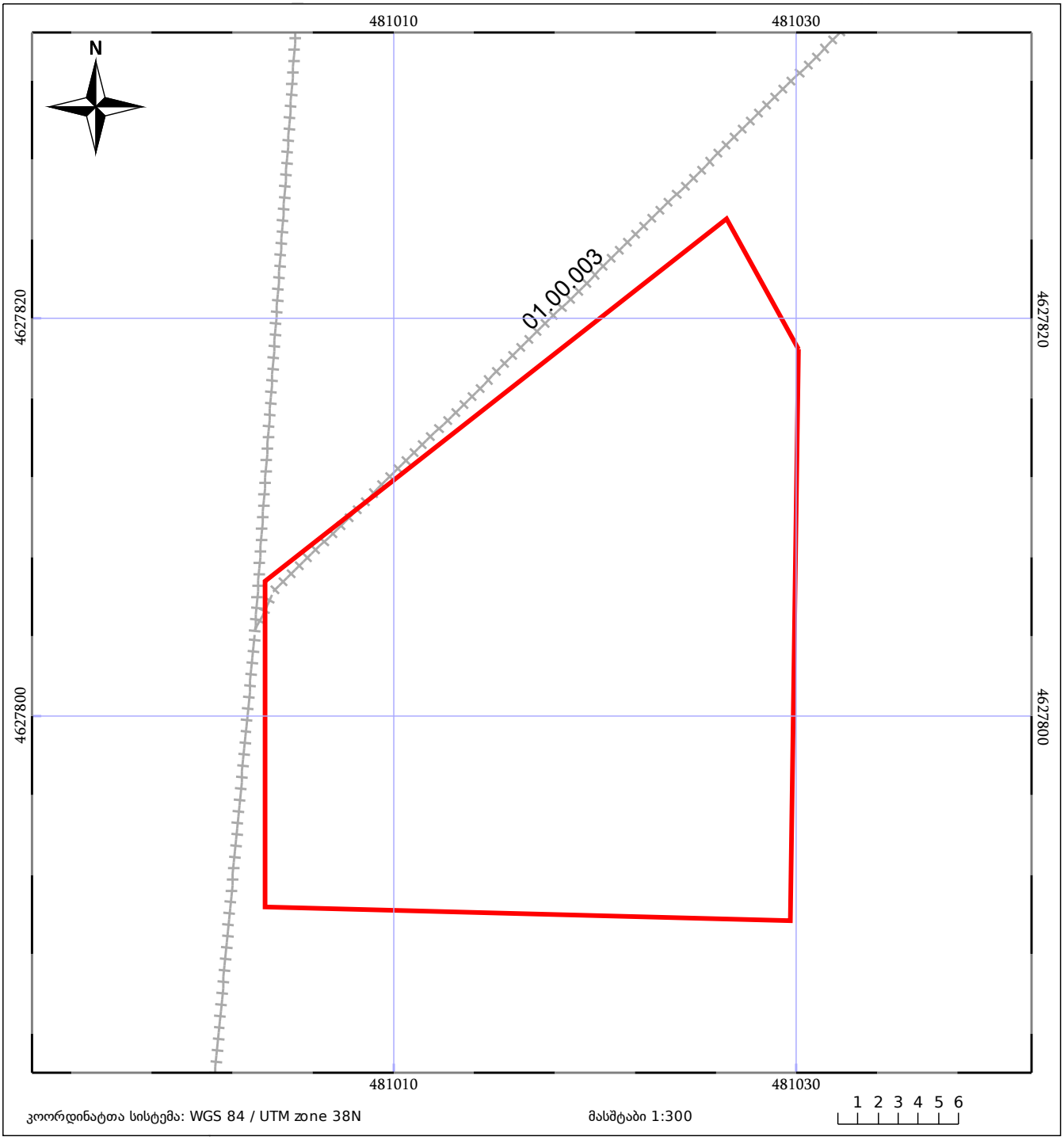
საკადასტრო კოდი: **01.72.14.012.930**

განცხადების ნომერი: **882020231308**

მომზადების თარიღი: **30/04/2020**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**

ფართობი: **700 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა

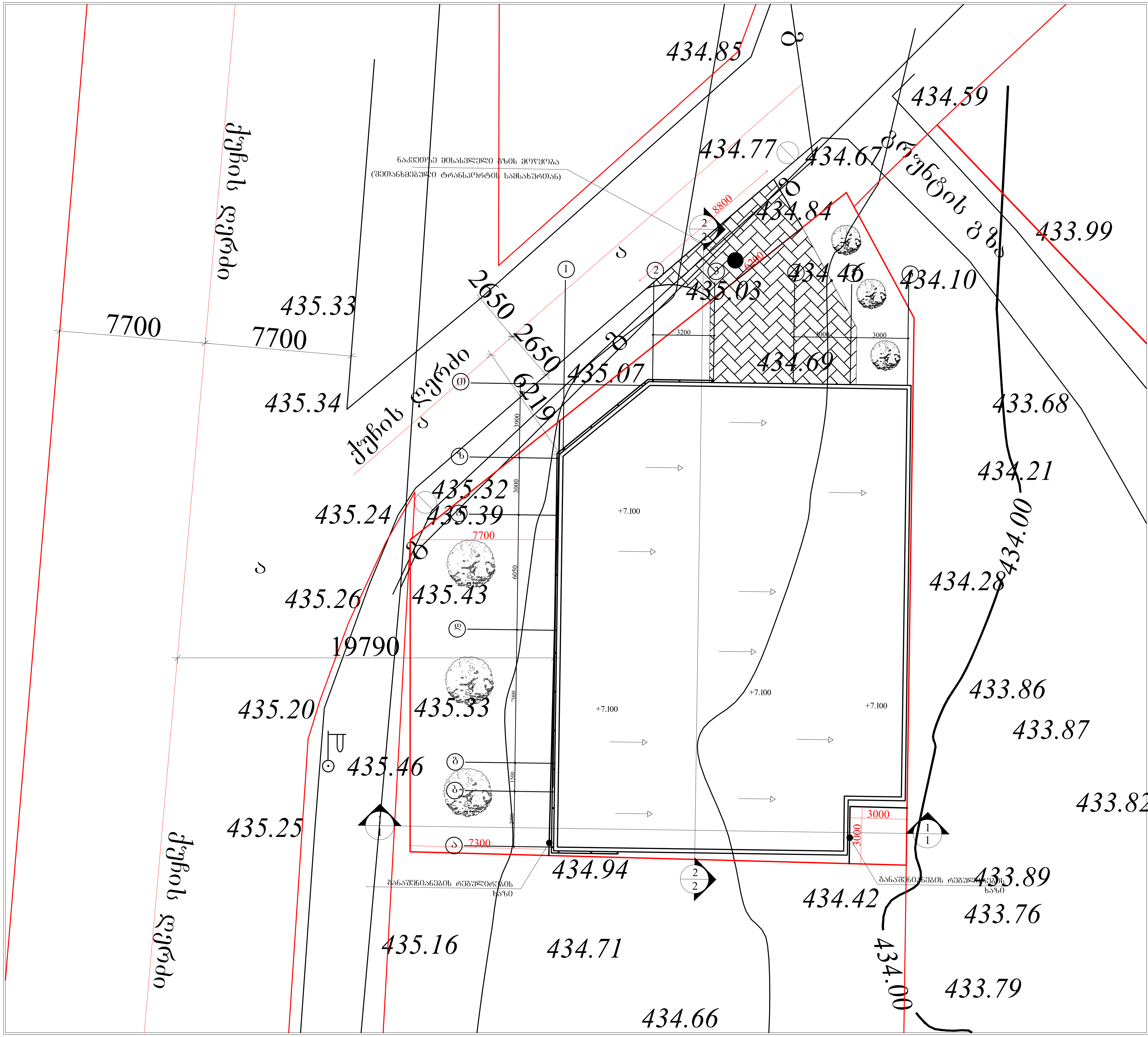
05/25 შენობა/ნაგებობა

ტყის ფონდი

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

ხაზობრივი ნაგებობა

ვალდებულება



საპროექტო გუნდი	
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე
პროექტის არქიტექტორი	ნ.ჩხაიძე

შენიშვნა

რევიზია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

პროექტი

ნახაზი

გენ-გეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	02.08.2020

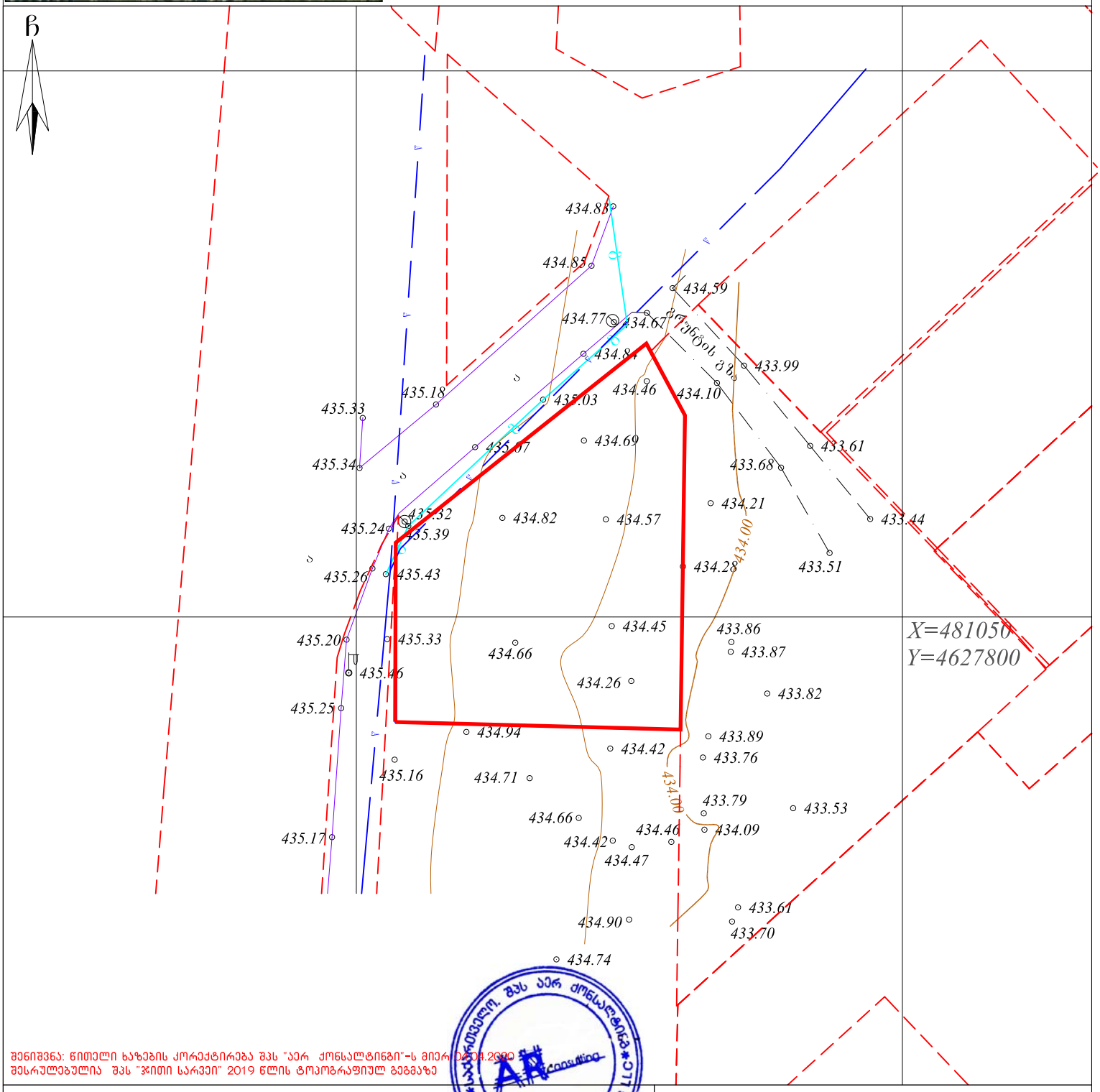
ეტაპი	სქემატური პროექტი	ფურცელი
ფაილის სპეც.	DWG	ა-100



საქართველო

ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობა
ს/კ 1.72.14.012.930, შპს "პიტ-სტოპ"-ის საკუთრებაში არსებული
700კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

გეგმა



შენიშვნა: წითელი ხაზების კორექტირება შპს "აერ ქონსალტინგი"-ს მიერ 04.04.2020
შესრულებულია შპს "ჯითი სარვეი" 2019 წლის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე

პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექციაში

ძხ	საცხ. შენობა		ხის ღობე	წ	წყალგაყვანილობა
ა	არასაცხ. შენობა		ღობე	გ	გაზი
	ფარდული		ქვის კედელი	ა	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა		კედელი	სან	სანიაღვრე
			ფლატე	კბ	კავშირგაბმულობა
	სატრანსფორ.		რკინიგზა		ელ. ქსელები
	ჯიხური		სამყოვალყურეო ჭები	თბ	გათბობა
	ხეები	ვახი	ელ. გადამცემი ხახი		
	გარე განათება				

შენიშვნა: მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

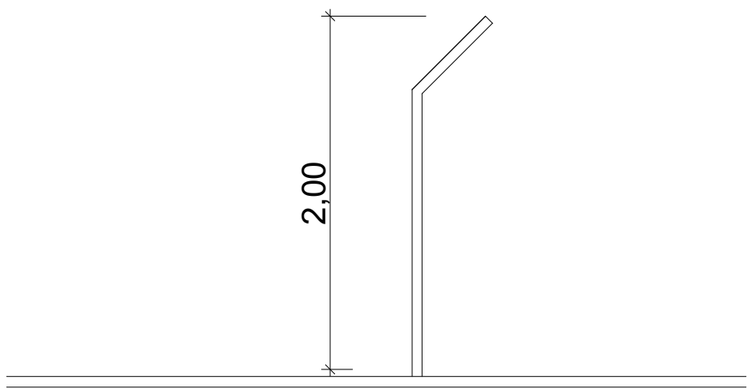
შპს " აერ ქონსალტინგ"
ltd "AR consulting"
ქ. თბილისი, ბროსეს ქ. №4
5(55)663250
5(99)974595 tamriko.alt@mail.ru

დირექტორი:		გ. ჯანიაშვილი
აზომა:		შპს "ჯითი სარვეი"
დახაზა:		შპს "ჯითი სარვეი"
დამკვეთი:		
მასშტაბი: 1:500		04.04.2020წ.
		აგეგმილია 2019

მშენებლობის ჯალენდარული გრაფიკი

#	სამუშაოთა ჩამონათვალი	დღე	ხუთი თვე															
			I თვე			II თვე			III თვე			IV თვე			V თვე				
			10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	
	მშენებლობის რიგი																	
	ძირითადი სამუშაოების პერიოდი																	
1 ეტ	ფასადის მოპირკეთება	30										(შესრულებულია)						
2 ეტ	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი;	20																
3 ეტ	ტექნოლოგიური დასუფთავება კეთილმოწყობა	30																

ღობე



ფორმატი	დაკვეთა №	ფაილის სახელი
A-2		

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი

ა2-ის საანგარიშო ჯროკი

პროექტის სახელწოდება

ქალაქი თბილისი დავით აღმაშენებლის ხეივანი №183ა, სავაჭრო ობიექტის კორექტირებული პროექტი

	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
არქიტექტორი	ჯ.დგებუაძე	
შეასრულა	ა. მაისაშვილი	

მისამართი

ქალაქი თბილისი დავით აღმაშენებლის ხეივანი №183ა

მასშტაბი		მშენებლობის ჯალენდარული გრაფიკი
თარიღი	2023	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პრ.		


17.11.2022


17.11.2022
GEZ MOTORS


17.11.2022


17.11.2022