# მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ. თბილისი, ქუჩა ჩოლოყაშვილის,
კვარტალი II, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ
ს/კ: 01.17.14.003.707



მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი: შ.პ.ს „თბილისი ჰაუსი“ ს/კ: 405301622

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის ავტორი: გიორგი ბენდელიანი

2022 წ.

# განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში, ქუჩა ჩოლოყაშვილის, კვარტალი II, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ, ს/კ: 01.17.14.003.707 მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. დარჩნილი სამშენებლო სამუშაოების ხანგძლიობა განსაზღვრულია 6 თვით (იხ. კალ.გრაფიკი). საპრეოქტო ობიექტი არის 10 სართულიანი, 1 მიწისქვეშა სართულით. შენობა არის რკინა-ბეტონის კარკასული კონსტრუქციის, ბრტყელი გადახურვით.

## 1. დარჩენილი სამშენებლო სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

### II რიგის სამუშაოები:

### IV ეტაპი - კარკასისის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა, მონოლითური რკინა-ბეტონის სამუშაოები +31.35.

4.1. საძირკვლების და იატაკის ფილის გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, შემდეგ გადახურვის ფილის. მონოლითური რკინა-ბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება მიმდევრობით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით.

სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან.

შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმართვა რეკომენდირებულია მობილური ამწეების გამოყენებით.

4.2. რკინაბეტონის კარკასის დასრულების პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ლენტებით ან ბადეებით სანამ კედლები იქნება ამოყვანილი. სასურველია ღამის განათების მოწყობა ფასადებზე.

### V ეტაპი - მონოლითური რკინა-ბეტონის სამუშაოები +31.35 ნიშნულიდან და სახურავის მოწყობა.

5.1. კარკასის დასრულება გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს ბრტყელი გადახურვა და გამოყენებული უნდა იქნას საიზოლაციო საშუალებები იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ნალექის მოხვედრა შენობის კარკასულ ჭრილებში.

5.2. პირველი სართულის გადახურვის შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება.

## VI ეტაპი - გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება

6.1. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალსაზრისით გადახურვის ფილისა და გარე ბლოკის კედლების მოწყობის შედგომ შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა განშლაც, როგორიცაა საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, იატაკების მოწყობა, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს სანტექნიკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოები. სუსტი დენების მონტაჟი, და ა.შ.

## VII ეტაპი - ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა

## VIII ეტაპი - გარე მოსაპირკეთებელი და სამღებრო სამუშაოები, მოაჯირების მოწყობა

8.1. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით მიდგმულ ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით.

## IX ეტაპი - მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, დეტალების დამუშავება

## X ეტაპი - ტერიტორიის დასუფთავება, სამშენებლო ნაგვის გატანა, ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები

10.1. ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

10.2. ბოლო თვეებში უნდა მოხდეს ეზოს კეთილმოწყობა-გამწვანება. დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

10.3. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა და ამასთანავე უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

10.4. სამშენებლო ობიექტი ყოველდღიურად უნდა კონსტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართელოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

10.5. 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.

## 6. რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

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

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

იხ. ცხრილი

## 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 ნორმატიულ - საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი ,,მშენებლობის უსაფრთხოების წესები“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. #361 დადგენილებით.) და სნ და წ. ნორმატიულ-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 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.

7.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით. ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ

ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

7.9. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

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

7.11. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, 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 გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

7.12. ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუსაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

7.13. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია.

7.14. აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში

## 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 მტვირს გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

8.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის 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.

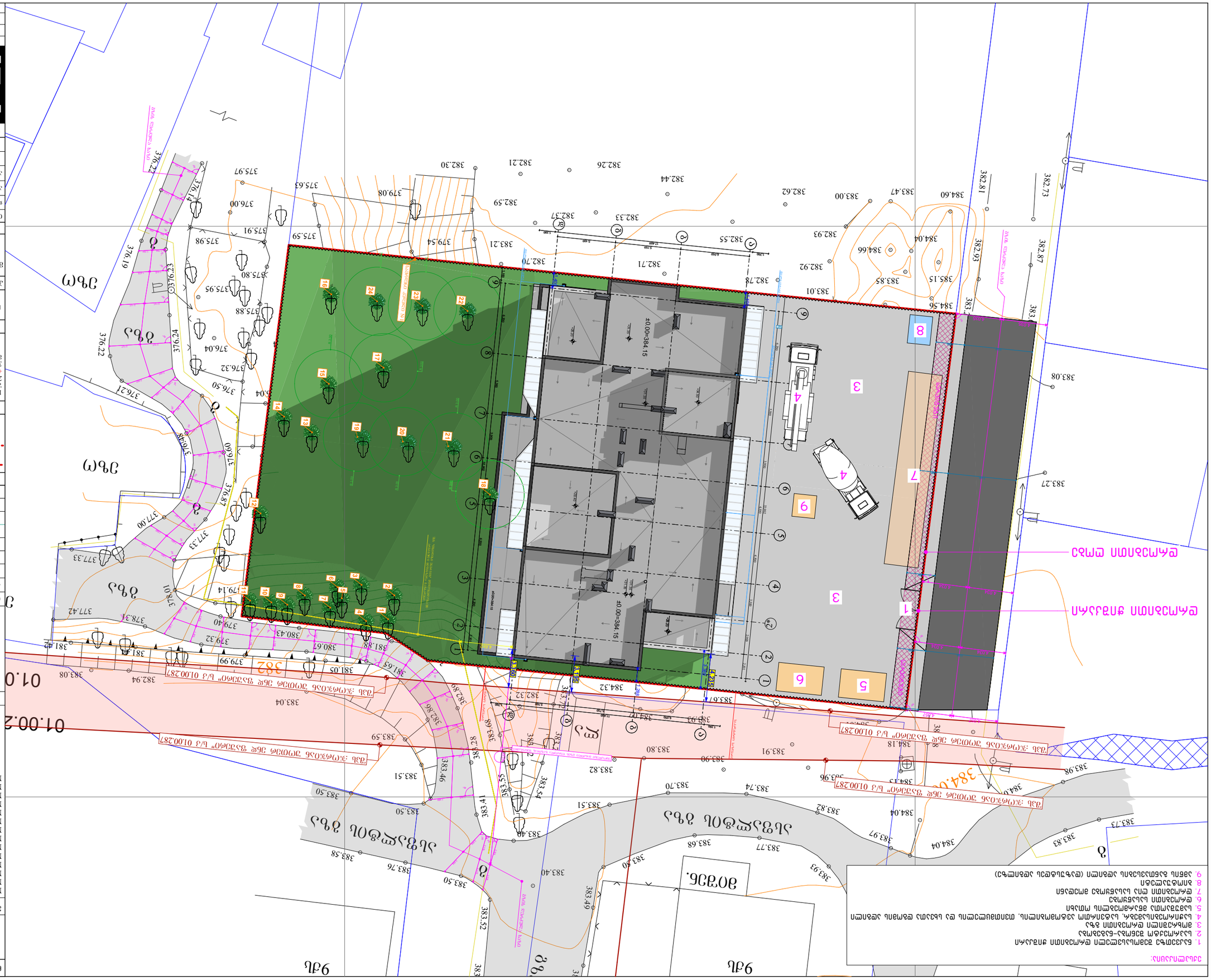
8.5. გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და მარგავების მოჭრა-განადგურება.

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

ცხრილი

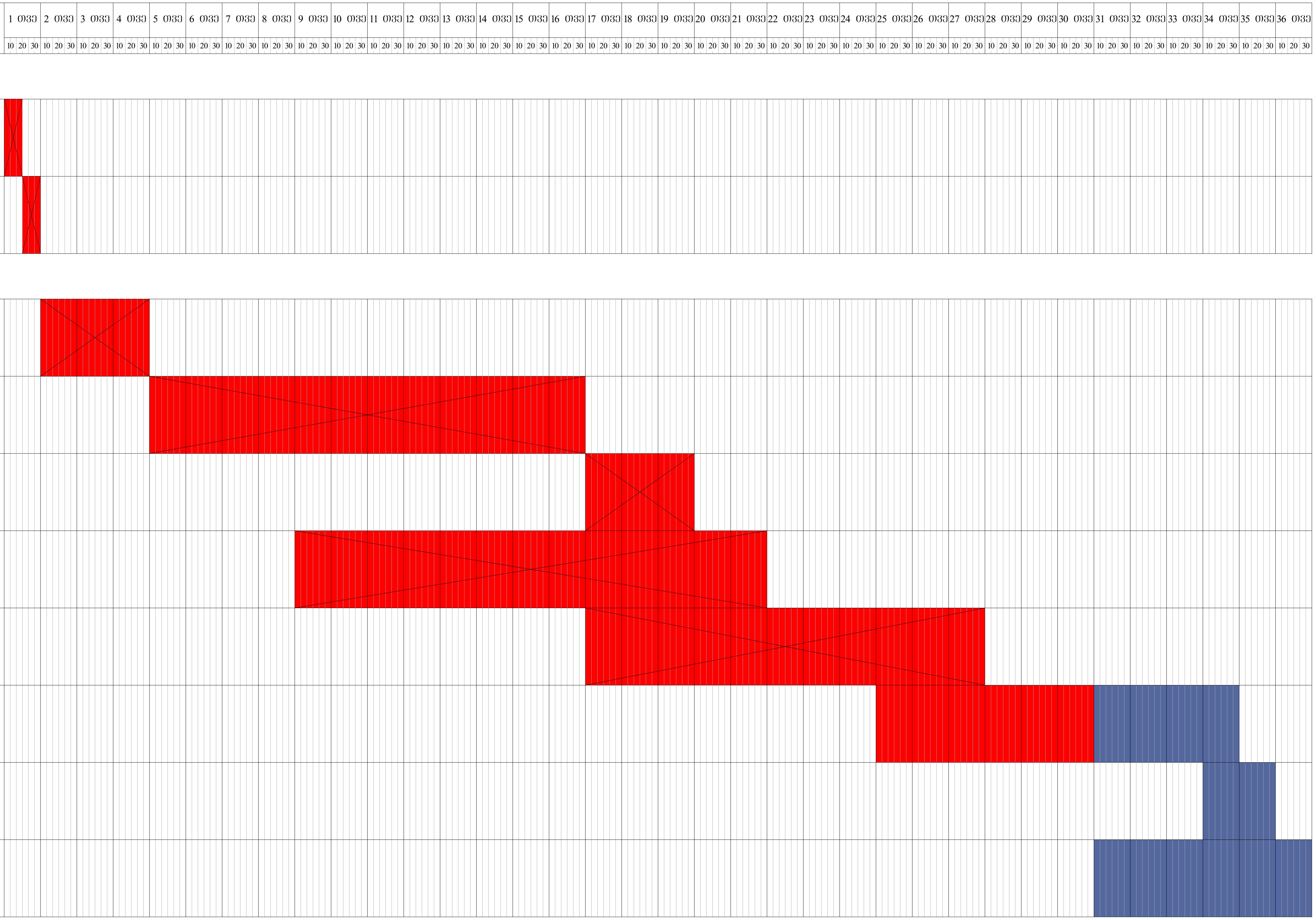
| № | დასახელება | მარკა | რაოდენ. ცალი |
|---|---|---|---|
| 1 | თვითმცლელი, ძარიამო სპეცტრანსპორტო სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად | სხვადასხვა | 2 |
| 2 | ექსკავატორი ჩამჩის ტევადობით 0.5 მ$^2$ | - | 1 |
| 3 | სიღრმითი ვიბრატორი | C-3698 | 1 |
| 4 | ზედაპირული ვიბრატორი | C-697 | 1 |
| 5 | გადასატანი კომპრესორი | CO-45 | 1 |
| 6 | შესადუღებელი აგრეგატი | CO-48 | 1 |
| 7 | ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი | CO-89 | 1 |
| 8 | შესალეს-მოსასწორებელი აგრეგატი | CO-54 | 1 |
| 9 | მობილური ამწე საავტომობილო სვლაზე, სხვადასხვა მარკის, იცვლებიან საჭიროების მიხედვით | - | 1 |
| 10 | სამშენებლო საწევლა ტვირთამწეობით 320 კგ, ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 40 მ.-მდე | - | 1 |
| 11 | ელექტრო შესადუღებელი აპარატი | კომპ | 2 |
| 12 | ავტოგენური შედუღების აპარატი | კომპ | 1 |
| 13 | ლითონის ხარაჩო სექციები 50 მ$^2$ ფართობისათვის | კომპ | 1 |
| 14 | პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვ. | კომპ | 2 |

რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვე ვარიანტებით.


ქუჩა
ქუჩა
ქუჩა

# მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი შესასრულებელ-დარჩენილ სამუშაოებზე

| | სამუშაოთა ჩამონათვალი |
|---|---|
| **I რიგის სამუშაოები** | |
| I ეტაპი | მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მომზადება, დროებითი ღობის და ობიექტების მოწყობა |
| II ეტაპი | შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება |
| **II რიგის სამუშაოები** | |
| III ეტაპი | მიწის სამუშაოები, ფუძისა და საძირკვლის მოწყობა |
| IV ეტაპი | კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა, მონოლითური რკინა-ბეტონის სამუშაოები +31.35 ნიშნულამდე |
| V ეტაპი | მონოლითური რკინა ბეტონის სამუშაოები +31.35 ნიშნულიდან და სახურავის მოწყობა |
| VI ეტაპი | გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება |
| VII ეტაპი | ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა |
| VIII ეტაპი | გარე მოსაპირკეთებელი და სამღებრო სამუშაოები, მოაჯირების მოწყობა |
| IX ეტაპი | მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, დეტალების დამუშავება |
| X ეტაპი | ტერიტორიის დასუფთავება, სამშენებლო ნაგვის გატანა, ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები |




შესრულებული სამუშაოები

შესასრულებელი-დარჩენილი სამუშაოები

**შენიშვნა:**

1. მშენებლობის დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან.
2. კალენდარულ თვეში 25 სამუშაო დღე, 2-თვეში 50 დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.
3. კალენდარული გრაფიკის პუნქტებში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაიანწურებას, მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნენების გათვალიწინებით.
4. სამუშაოები აუცილებელია განცორციელდეს შრომის, ელექტრო, ხარძარ-უსაფრთხოებისა და ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.
5. მშენებლობის ხანგრძლივობა დარჩენილ სამუშაოებზე მიღებულია 6 თვის პერიოდით,

---

ნახაზის დასახელება:

**მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი შესასრულებელ-დარჩენილ სამუშაოებზე**

ექსპლიკაცია:

№1 საწყობი
№2 დერეფანი
№3 კიბე
№4 ტამბური
№5 ჰოლი
№6 საერთო ოთახი და სამზარეულო
№7 საძინებელი
№8 საპირფარეშო
№9 აივანი
№10 პარკინგი
№11 დამხმარე სათავსო
№12 ტერასა
№13 სამზარეულო (ცალკე)
№14 ლიფტის სამანქანო

ფართები

თარიღი 04/06/2021წ.

კორექტირება

| № | კორექტირება | თარიღი |
|---|---|---|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი
ჭრილის ხაზი
არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. შენობის საპროექტო ნული (+0.00) ტოლია +384.15 აბსოლიტური ნიშნულის
3. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის დაფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქ.თბილისი, ქუჩა ჩოლოყაშვილის, კვარტალი II , კორპუსი №1-ის მიმდებარედ, (ს/კ: 01.17.14.003.707).

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

| სტადია | პროექტი | არ |
|---|---|---|
| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
| დირექტორი | გ. ბენდელიანი | |
| არქიტექტორი | ი. გოგოხია | |
| არქიტექტორი | გ.ჭყონია | |
| შეასრულა | გ.ჭყონია | |
| | | |

| საპროექტო ლოგო | მისამართი |
|---|---|
| BIJI ARCHITECTURE | ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა<br>TEL:<br>595 55-35-74<br>599 75-28-88 |

| დაკვეთა № | | |
|---|---|---|
| სტადია | პროექტი | მასშტაბი |
| ფორმატი | ფურცლები | 1:100 |
| A-3 | | |