ქ.თბილისი, ავჭალის ქუჩა №7გ
ს.კ. 72.12.06.162
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემსრულებელი  ა. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2023წ.

ქ.თბილისი, ავჭალის ქუჩა №7ბ ს.კ. 72.12.06.162
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
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 კალათასაკიდიანი ამწის, 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 მოწესრიგებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნება.
2. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

მშენებლობის მეორე რიგი

1. ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; მიწის გამაგრებისთვის ბურღვა-ტენითი ხიმინჯების მოწყობა;
   შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;
2. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის -4.50 ნიშნულიდან 0.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
3. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის 0.00 მიშნულიდან +3.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
4. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +6.20 მიშნულიდან +9.40 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
5. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +12.60 მიშნულიდან +15.80 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
6. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +19.00 ნიშნულიდან +22.20 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
7. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +25.51 ნიშნულიდან +28.20 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
8. ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
9. ეტაპი.
   არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; გარე და შიდა კედლების ბლოკით ამოყვანა. შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
10. ეტაპი.
    შენბა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
    მიწის ნაკვეთის დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამუშაოები.

შენობის სამშპაოთა წარმოების პროექტის შესადგენი ნორმატივები

1. კრებული სამახსოვრო ‘‘სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები’’ამონაწერი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან, თბ., 1987

2. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების და სანიტარულ ჰიგიენური მომსახურეობის საკითხებზე მთავარ წყაროდ წარმოდგენილია საამშენბლო ნორმების საქარტველოს მავრობის №41 დადგენილების პუნქტი №20-ის მიხედვით.

3. СНиП 3.01.01-85 „Оригинализация строительного производства’’ М.,1989

4. СНиП -4-80 „Техника безопасности на строительстве’’ М., 1981

5. Справочник инженера строителя, М., 1989

6. Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

ასაშენებელი ობიექტის დახასიათება

შენობა გეგმაში მრავალკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით, საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალსართულიან შენობას.

საძირკველი წარმოადგენს ფილას. კედლების შეკვრა ხდება წვრილი საკედლე ბლოკით, გადახურვა და სართულშუა კიბე წარმოადგენს მონოლითურ რკინა-ბეტონის.

მშენებლობის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის მშენებლობა დაკვეთის მიერ განსაზღვრულია 24 თვის ვადაში რაც არის გაწერილი და გათვალიწინებული მშენებლობის კალენდარულ გრაფიკში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის მშენებლობაზე 24 თვის პერიოდში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების შემთხვევაში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქალაქ 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	4
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	5
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	4
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	4
5	ბეტონმრევი	-	6
6	კალათასაკიდიანი ამწე	(comansa 45/120)	1
7	ელექტრო საწევლა	-	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 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 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.

აკრძალულია სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში. ავტომანქანების ძარებში სამშენებლო ნაგვის ჩატვირთვის შემდგომ განხორციელდეს მისი ზედაპირი დანამვა.



N

B O
N
U S

შპს "ბონუსპლუს"
ID:205228591

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო ობიექტი
2. ელექტრო საწვევლა
3. ბეტონის ტუმბო
4. მწარმოებლის ოთახი
5. დაცვის ოთახი
6. ბიო ტუალეტი
7. ჰიშკარი
8. სამშენებლო დროებითი ღობე
9. კოშკურა ამწე (Comansa 45/120)

პირობითი აღნიშვნები:

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

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ
(ს.კ: 72.12.06.162)

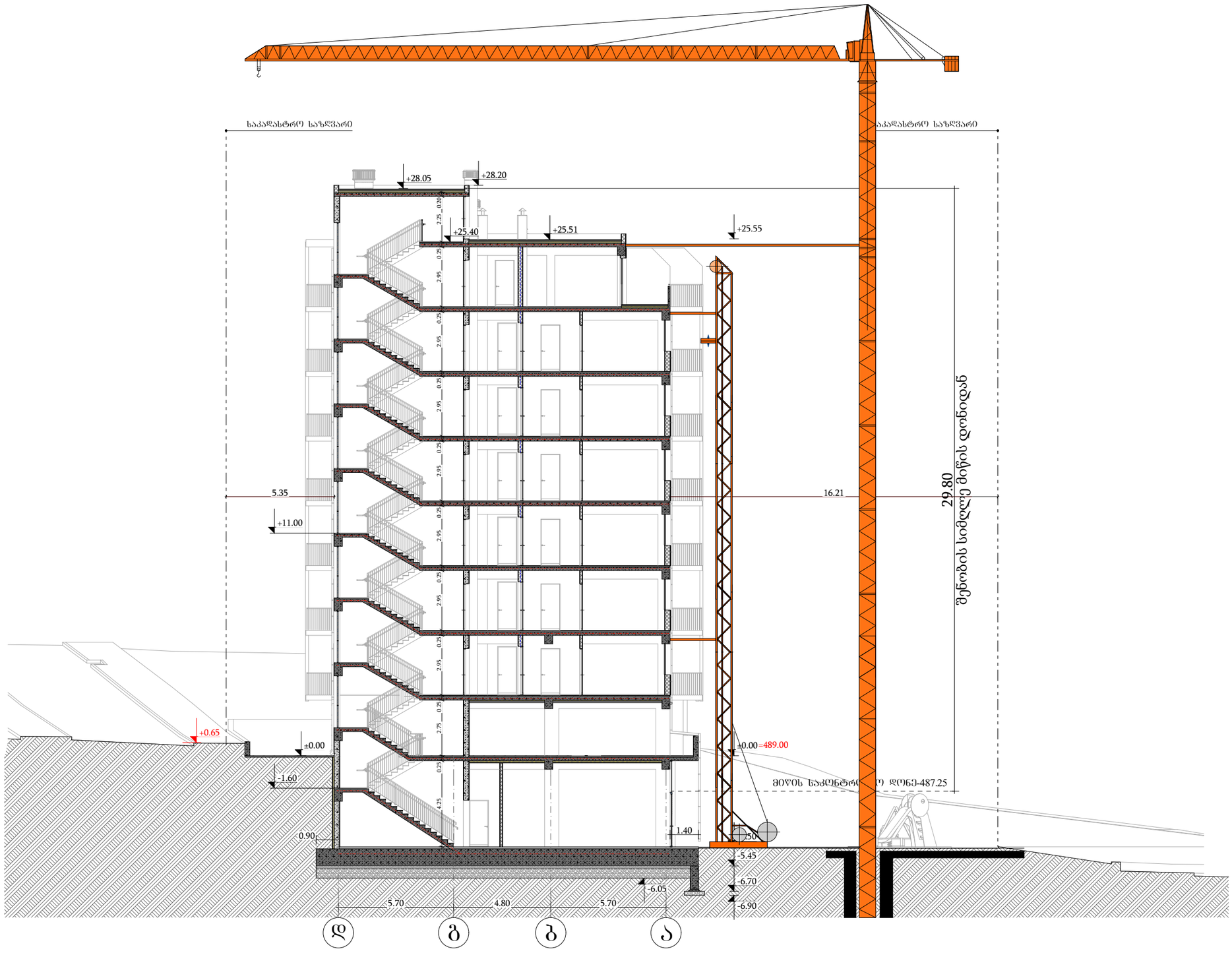
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
შესრულა ა. მაისაშვილი	

დამკვეთი:
შპს "ოსტატი" ID:400145758

დაკვეთა №

სტადია	ფურც·	რაოდ·	მასშტ·
მ.პ.			1:500



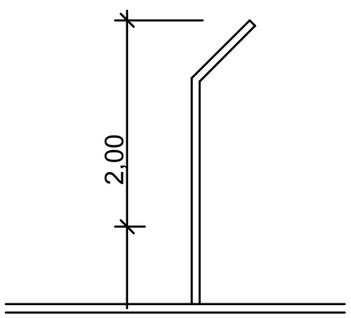
B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება მრავალბინიანისაცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
შეასრულა ა. მაისაშვილი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	

სტადია	ფურც.	რაოდ.	მასშტ.
მ.პ.			1:200

მშენებლობის ჯალენდარული გრაფიკი

№	სამუშაოთა ჩამონათვალი	დღე	1 წელი												2 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	I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე
			10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30
I	მშენებლობის პირველი რიგი																									
	მოსამზადებელი სამუშაოების პერიოდი																									
1ეტ.	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, მათ შორის; შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა და მოწისქვილზე საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნება.	10																								
2ეტ.	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	10																								
II	მშენებლობის მეორე რიგი																									
	ძირითადი სამუშაოების პერიოდი																									
1ეტ.	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; მიწის გამაგრებისთვის ბურღვა-ტენითი ხიმინჯების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;	120																								
2ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის -4.50 ნიშნულიდან 0.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60																								
3ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის 0.00 მიშნულიდან +3.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60																								
4ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +6.20 მიშნულიდან +9.40 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60																								
5ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +12.60 მიშნულიდან +15.80 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60																								
6ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +19.00 ნიშნულიდან +22.20 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	60																								
7ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +25.51 ნიშნულიდან +28.20 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციების მონტაჟი;	50																								
8ეტ.	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;	40																								
9ეტ.	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; გარე და შიდა კედლების ბლოკით ამოყვანა. შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;	340																								
10ეტ.	შენბა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკეთის დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამუშაოები.	150																								

ღობე



B O N U S	შპს "ბონუსპლუს" ID:205228591
ექსპლიკაცია	
პირობითი აღნიშვნები:	
პროექტის დასახელება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი: ქალაქი თბილისი, ავჭალის ქუჩა, №7გ (ს.კ: 72.12.06.162)	
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	
დირექტორი დ. ჯაფარიძე	
პრ. ავტორი დ. ჯაფარიძე	
არქიტექტორი შ. პიპინაშვილი	
შეასრულა ა. მაისაშვილი	
დამკვეთი: შპს "ოსტატი" ID:400145758	
დაკვეთა №	
სტადია: მ.პ. / ფურც.: / რაოდ.: / მასშტ.: 1:	