ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის
ეკონომიკა და ორგანიზაცია''

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

(კორექტირებული პროექტის მიხედვით)



ქ. თბილისში, წურწუმიასა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთზე ს/კ 01.17.01.050.029 სასტუმროს მშენებლობა

თბილისი
2023 წ

ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის
ეკონომიკა და ორგანიზაცია''

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

(კორექტირებული პროექტის მიხედვით)

ქ. თბილისში, წურწუმიასა და ნ. ირბახის ქუჩების
გადაკვეთაზე, ნაკვეთზე ს/კ 01.17.01.050.029
სასტუმროს მშენებლობა

დამკვეთი: შპს ,,მოედანი'' (ს/ნ **405292106**)

დირექტორი ვ. მახვილაძე

შეადგინა ნ. მურჯიკნელი

თბილისი
2023 წ

სარჩევი

* საერთო ნაწილი 4
* განმარტებითი ბარათი. 5
* სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები
II რიგის სამუშაოები. 9
* რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები,
მექანიზმები და ინსტრუმენტები. 11
* მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების
დაცვა 12
* მომუშავეთა და ფეხმავალთა უსაფრთხოება კოშკურა ამწის
მუშაობის პერიოდში. 16
* ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები. 16
* სამშენებლო გენგეგმა; ექსპლიკაცია, მითითებები 18
* კალენდარული გრაფიკი ცალკეული ეტაპების მიხედვით 19

საერთო ნაწილი

კორექტირებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო:

- დავალება მოპ-ის შედგენაზე;
- არქიტექტურულ-კონსტრუქციული საპროექტო დოკუმენტაცია;
- საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;
- მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- მოთხოვნილებები მოპ-ის შედგენაზე თანახმად მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მარტის დადგენილება №255, მუხლი 18 ,,მშენებლობის ორგანიზების პროექტი'' და მუხლი 20 ,,მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგითობა და ეტაპები''.
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი სიმაღლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ;
- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის #361 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ;
- ამავე დროს მუნიციპალიტეტის არქიტექტორის სამსახური ავალდებულებს დამკვეთს სამშენებლო სამუშაოთა დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სხვა საპროექტო დოკუმენტაციასთან ერთად პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტიც.

განმარტებითი ბარათი

აღნიშნულ მისამართზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2023 წლის 12 იანვარს გაცემილია მშენებლობის ნებართვა ბრძენებით №6282856, მშენებლობა დაწყებულია, შეთანხმებული პროექტის მიხედვით უკვე შესრულებულია კალენდარული გრაფიკით გათვალსწინებული სამუშაოების ნაწილი, კერძოდ პირველი რიგის სამუშაოების I ეტაპი და მეორე რიგის სამუშაოების I და II ეტაპი, დაწყებულია III ეტაპის სამუშაოები, რომლის ძირითადი ნაწილი უკვე შესრულებულია და დასრულების ეტაპზეა, დარჩენილია მხოლოდ ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა.

დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე მოხდა შეთანხმებული პროექტში ცვლილებების შეტანა, კერძოდ შეთანხმებული პროექტში დაკორექტირდა მცირედი დეტალები, კერძო კორექტირება გულისხმობს:

- ,,1'' ღერძზე **,,D-C''** ღერძებს შორის კედლის მოწყობას, რომელიც სიმაღლეში **+7,67** ნიშნულამდე ადის.
- **,,H-I''** ღერძებს შორის კედლის გადაწევას **,,H''** ღერძის მხარეს, რაც იწვევს მოცულობის შემცირებას და **1** მეტრით გაუქმებას **,,I''** ღერძზე მდებარე პილონს. ამ კორექტირებით მცირდება **,,H-I''** ღერძებს შორის მანძილი.
- **+26,00** ნიშნულზე **,,A-B''** ღერძებს შორის მდებარე კედელზე მოწყობილი დიდი ვიტრაჟის **4** სეგმენტად გაყოფას და მათ შორის, სიგანით **50** სანტიმეტრიანი კედლების მოწყობას.
- **+29,50** ნიშნულზე, **,,C-3''** ღერძების გადაკვეთაზე შახტის ღიობის მოწყობას.
- **+11,52** ნიშნულზე **,,A-I''** ღერძებს შორის ფლიგელში პარაპეტის გაზრდას სიმაღლეში **27** სანტიმეტრით.

კორექტირებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში, წურწუმიასა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, შპს „მოედანი"-ს (ს/ნ 405292106) კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.17.01.050.029, ფართობი 13266 მ^2 სასტუმროს მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობისა და ეტაპების მიხედვით. საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს კომპლექს „მოედანი"-ს №5 შენობას. 4 საცხოვრებელი შენობა ამ ეტაპზე მშენებლობის პროცესშია.

ტოპოგეგმის მიხედვით ნაკვეთი მართკუთხა ფორმისაა, დასავლეთის მხრიდან მცირედ შეტეხილი კუთხეები. არსებული რელიეფი მცირე ქანობიანია, ყველაზე დაბალი ნიშნული მდებარეობს სამხრეთ დასავლეთით 434.8 მეტრი, ხოლო ყველაზე მაღალი ნიშნული ჩრდილო-აღმოსავლეთით 443.9 მეტრი. საპროექტო ნაკვეთი სადაც უნდა წარიმართოს სასტუმროს მშენებლობა ხასიათდება მცირედ დამრეცი რელიეფით, სამხრეთიდან-დასავლეთიდან ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით 60 გრძივ მეტრზე დონეთა სხვაობა აბსოლიტურ ნიშნულებს 437,3-438,8 მ-ის ფარგლებში მერყეობს.

ნაკვეთის აღმოსავლეთით ესაზღვრება დედოფლისყაროს ქუჩა, სამხრეთით ალ.წურწუმიას ქუჩა, დასავლეთით გრ. კობახიძის ქუჩა და კერძო საკუთრებაში არსებული ორი ნაკვეთი (ს/კ 01.17.01.050.017, მესაკუთრე-სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი; ს/კ 01.17.01.050.011, მესაკუთრე-სააქციო საზოგადოება „თელასი"). 01.17.01.050.017 მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ბენზინგასამართი სადგური, აღნშნულიდან გამომდინარე საპროექტო შენობ(ებ)ის განთავსებისას დაცულია შესაბამისი ბუფერები და გასხვისები არეალები. სამხრეთით ტერიტორიას ესაზღვრება სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.17.01.050.028.

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნით საკვლევი უბნის და მიმდებარე ტერიტორიის შესწავლამ დაადგინა, რომ საშიში გეოლოგიური პროცესების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და საპროექტო შენობის მშენებლობისათვის დამაკმაყოფილებელ პირობებში იმყოფება.

კონსტრუქციული სქემით საპროექტო შენობა 9 სართულიანია, აქედან: 1 მიწისქვედა სართულია სადაც განთავსებულია სასტუმროს ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ტექნიკური სათავსები. ხოლო 8 სართული მიწისზედაა, თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა ხისტკვანძებიან ჩარჩო-კავშირიან ტიპისაა, რომლის ვერტიკალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს საძირკვლის წიბოვანი ფილა (მონოლითური რ/ბეტონის h=800მმ). საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა ფუძნდება ფენა 2-ზე რომელიც მიღებულია ფუძეებად და ხასიათდება შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მაჩვენებლებით - საანგარიშო წინაღობვა R0=2,5 კგ.ძ/სმ^2 , სიმკვრივე ρ=1,84გ/სმ^3, დეფორმაციის მოდული E=220 კგ.ძ/სმ^2. კარკასის ვერტიკალურ მზიდ ელემენტებს წარმოადგენენ მონოლითური რკ/ბეტონის, სვეტები და პილონები: ოთხი ერთეული განივი მიმართულებით და ოთხი ერთეული გრძივი მიმართულებით, ხოლო სართულშუა გადახურვა წიბოვანი, ორშრედარმირებული ფილები: h=200მმ; და h=250მმ; შენობის სახურავი ქანობიანია და გადახურვის მასალად გამოყენებული თუნუქი საფარი.

კორექტირებული პროექტით საპროექტო შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 13266.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6158.18
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5215.48
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 67.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 726.78

- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 178.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 293.4
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 553.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1004.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 317.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 102793.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 99811.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2982.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.9

პირობით ნიშნულად ±0.00 მიღებულია პირველი სართულის იატაკის ნიშნული, რაც შეესაბამისება აბსოლუტურ ნიშნულს 436,36 მ.

აღნიშნულის საფუძველზეც შედგა ახალი კორექტირებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და კალენდარული გრაფიკი ცალკეული ეტაპების მიხედვით თანახმად საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისობით შესასრულებელი და დარჩენილი სამუშაოების გაწერით.

კოტექტირებული პროექტით დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგძლივობა განსაზღვრულია 17 თვის პერიოდით (იხ. კალენდარული გრაფიკი). მშენებლობის დასრულება გეგმიურ ვადებში შესაძლებელია მხოლოდ და მხოლოდ უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ზომიერმა და რბილმა კლიმატურმა პირობებმაც.

1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

II რიგის სამუშაოები:

I ეტაპი - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (დასრულება) ნულოვან ნიშნულამდე; შეთანხმებული პროექტის მიხედვით უკვე დაწყებულია კალენდარული გრაფიკით გათვალსწინებული III ეტაპის სამუშაოები, რომლის ძირითადი ნაწილი უკვე შესრულებულია და დასრულების ეტაპზეა, დარჩენილია მხოლოდ ქვაბულში შენობის გვერდების ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა.

II ეტაპი : კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინაბეტონით ნიშნულებში 0,00 – 7,80 მეტრი;

III ეტაპი : კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინაბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი;

IV ეტაპი : კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინაბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი;

V ეტაპი : კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინაბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი;

- რკინაბეტონის კარკასის დასრულების პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ჯებირებით ან/და ბადეებით სანამ კედლები იქნება ამოყვანილი. სასურველია ღამის განათების მოწყობა ფასადებზე.

VI ეტაპით გათვალისწინებულია - სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

- კარკასის დასრულება/გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს სახურავის წყალშემკრები და წყალჩამომყვანი სისტემები.

- მესამე სართულის გადახურვის შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი კონსტრუქციებით ამოყვანა-შევსება. აგრეთვე სამუშაოებში ერთვებიან სხვადასხვა ბრიგადები და ნაკადური მეთოდებით მიმდინარეობს კარ-ფანჯრებისა და ვიტრაჟების ღიობების შევსება, იატაკების მოწყობა და სხვა თანმდევი სამუშაოები.

VII ეტაპი ითავლისწინებს ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობას, სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოებს:

- მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალ-საზრისით მეექვსე სართულის დახურვის შემდეგ შემდეგ ტექნო-ლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა განშლაც, როგორიცაა შიდა და გარე საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, იატაკების მოწყობა, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს სანტექნიკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოები, სუსტი დენების მონტაჟი, ხანძარ-უსაფრთხოების ქსელები და ა.შ. სამუშაოებში ერთვებიან სხვადასხვა ბრიგადები და ნაკადური მეთოდებით აწარმოებენ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებს.

- როცა შენობა დახურულია და კედლებიც შევსებული აღნიშნული სამუშაოების განხორციელება სირთულეს აღარ წარმოადგენს.

- გარე სამაღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოებისთვის რეკომენედებულია ქარხნული წარმოების ვერტიკალური სახარაჩო სისტემების გამოყენება უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით.

VIII ეტაპი - მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები.

ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავ-რებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ორგანიზაცია უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

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

სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმების და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით, შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

2. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

2.1. მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალ
1	2	3	4
1	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად	სხვადა-სხვა	2
2	ექსკავატორი ჩამჩის ტევადობით 0,5-1 მ^3	_	1

	ტევადობით.		
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-მომასწორებელი აგრეგატი	CO-54	1
9	კოშკურა ამწე ისრის შვერით 40 მ	COMANSA 5LC4010	1
10	სამშენებლო საწეველა ტვირთამწეობით 320 კგ ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 40 მ-მდე	–	1
11	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ	2
12	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ	1
13	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა	კომპ	4

2.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები საწიროებისამებრ შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგი-ურით ან უფრო თანამედროვეთი.

3. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტრო უსაფრთხოების 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 შესა-ბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი ,,მშენებლობის უსაფრთხოების წესები“ (დამტკიცებული საქარ-თველოს მთავრობის 27.05.2014 წ. #361 დადგენილებით.) და სნ და წ. ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამის-ობით.) კერძოდ:

3.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

3..2. ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მიწოდება და ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.

3.3. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

3.4. მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.

3.5. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

3.6. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

3.7. საყალიბე ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

3.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექ-ნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით. ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

3.9. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომა-რეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

3.10. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტრო-ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოს შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

3.11. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, 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.

3.12. ამწე საწეველების, ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

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

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

3.15. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების „სიმაღლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ" აუცილებელია მიწისზედა სართულების ამოყვანისას შემდეგი ღონისძიებების გატარება:

- შენობის მეორე სართულის კონტურზე თუ კედლები შევსებული არ არის, აივნებისა და შენობის გარშემო კონტურის გასწვრივ დადგენილი

კონსტრუქციული ფორმით არმატურის დგარებითა და ძელებით უნდა იყოს მოწყობილი გადავარდნისაგან დამცავი მოაჯირები №477 დადგენილების მუხლით 5-ის მოთხოვნილებათა დაცვით;

❖ ასევე კიბის მარშებისა და ბაქნების გვერდულებიც უნდა იყოს დაცული დგარებად გამაგრებული არმატურის ღეროებისა და სახელურებით მოწყობილი დროებითი ჯებირებით დადგენილების №477 მოთხოვნათა შესაბამისობით, მოაჯირები მათი სიმაღლეებით 90 - 120 სმ ფარგლებში.

❖ მუშები უნდა ატარებდნენ ჩაფხუტებს. სამშენებლო პროცესებში დასაქმებულ ადმინისტრაციულ პერსონალსაც თავზე უნდა ეხუროთ ჩაფხუტები.

❖ მოწყობილი უნდა იყოს სახანძრო სტენდი ცეცხლ-ჩამქრობებით და საჭირო ხელის იარაღებით.

❖ მავნე და ფეთქებადსაშიში მასალები ობიექტზე უნდა ინახებოდეს სპეციალურად დაცულ სათავსოში.

❖ სართულებზე წყალკანალიზაციის მილების ჩასაწყობად დატოვებული ღიობები გადახურული უნდა იყოს ხის ფიცრული ხუფებით.

3.16. ასევე სამშენებლო მოედანზეც უნდა მოეწყოს გამაფრთხილებელი ნიშნები და დაცული უნდა იყოს ნორმატივები მომუშავეთა ყოფნის, გადაადგილების გათვალისწინებით ამწის მუშაობის პერიოდში, სართულის კიდეებზე მუშაობისას შენობის მოშორებით იდგმება და იჭიმება ლენტი და ა.შ. თანახმად საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის დადგენილებისა №361 „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ.

4. მომუშავეთა და ფეხმავალთა უსაფრთხოება კოშკურა ამწის მუშაობის პერიოდში

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

4.2. ისრის ტრიალი მშენებარე შენობის გარეთ იზღუდება ნახაზზე მითითებულის ფარგლებში. ტვირთის აწევა გადახურვამდე უნდა მოხდეს ავტოტრანსპორიდან შენობის ვერტიკალის გასწვრივ, შემდეგ გადახურვის თავზე გადავლებით სამუშაო ადგილამდე მიტანა, დაშვება და განტვირთვა.

4.3. იკრძალება ისარზე ჩამოკიდებული ტვირთით ისრის შემობრუნება ქუჩის და სამეზობლო ნაკვეთების მხარეს, ცხადია ისრის ტრიალიც ღერძის გარშემო.

4.4. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად რეკომენდებულია მშენებლობის აღჭურვა ჩამოთვლილი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით.

5. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

5.1. მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

5.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვირს გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

5.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

5.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

5.5. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისად.

სამშენებლო გენგეგმა

01.17.01.050.017

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ბლოკი
- წმენდებარე ბლოკი
- დროებითი "რაბიზობა"
- დროებითი ღობე
- ანძის საბეტონო ზორა

განკლიფიცია

1. საპროექტო ბლოკი №5
2. ადრე დაპროექტებული ბლოკი
3. კოშკური ანძა
4. დროებითი ღობე
5. დროებითი ჭიშკარი
6. დაცვის ჯიხური

bloki #3 (mwvisqveSa sagamoceno sivrce)

#1 #2 #3 #4 #5

4615600 435000

ქ. თბილისში, წურწუმიასა და ნ. ირბახის ქუჩების გადაკვეთაზე, ნაკვეთზე ს/კ 01.17.01.050.029 სასტუმროს მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე კორექტირებული პროექტის მიხედვით

სამუშაოთა ხანგრძლივობა 17 თვე ანუ 510 სამუშაო დღე

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების რიგები და ეტაპები	სამუშაო დრეები	თვეები და სამუშაო დღეები																
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
			30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360	390	420	450	480	510
	II რიგის სამუშაოები																		
I	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - **ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა. (დასრულება)**	60	60																
II	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში ±0,00 – +7,80 მეტრი;	90		90															
III	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 7,80 – 15,04 მეტრი;	90					90												
IV	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 15,04 – 22,28 მეტრი;	90								90									
V	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონ. რკ.ბეტონით ნიშნულებში 22,28 – 29,40 მეტრი;	90											90						
VI	სახურავისა და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების მოწყობა ნიშნულებში 29,40 – 36,50 მეტრი; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.	300											300						
VII	ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობას; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები.	270													270				
VIII	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები.	60																	60

მითითებები: 1. აღნიშნულ მისამართზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2023 წლის 12 იანვარს გაცემილია მშენებლობის ნებართვა ბრძენებით №6282856, მშენებლობა დაწყებულია, შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკით უკვე შესრულებულია პროექტის მიხედვით გათვალსწინებული სამუშაოების ნაწილი, კერძოდ პირველი რიგის სამუშაოების I ეტაპი და მეორე რიგის სამუშაოების I და II ეტაპი, დაწყებულია III ეტაპის სამუშაოები, რომელის ძირითადი ნაწილიც უკვე შესრულებულია და დასრულების ეტაპზე, დარჩენილია მხოლოდ ქვაბულის ამოვსება გრუნტით და ფენობრივად დატკეპვნა. ვინაიდან შეთანხმებულ პროექტში მოხდა კორექტირება კალენდარული გრაფიკიც ცალკეული ეტაპების მიხედვით შედგენილია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისობით შესასრულებელი და დარჩენილი სამუშაოების გაწერით.

2. წარმოდგენილი კორექტირებული კალენდარული გრაფიკის მიხედვით თვეში 30 სამუშაო დღეა, დარჩენილი სამუშოების დასრულება უნდა მოხდეს 17 თვის ანუ 510 სამუშაო დღის პერიოდში. **გრაფიკში კალენდარული I თვე შეიცვალოს სამუშოთა დაწყების თვის აღნიშვნით თანახმად გაცემული ნებართვისა.**

3. კალენდარული გრაფიკით სამ თვეში წარმოებს ორი სართულის კარკასის და სხვა მზიდი რკინაბეტონის კონსტრუქციების ამოყვანა გადახურვის მოწყობა; გრაფიკში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაჭიანურებას. მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნებების გათვალისწინებით. სამუშაოებში ერთვებიან სხვადასხვა ბრიგადები და ნაკადური მეთოდებით აწარმოებენ სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოებს.

4. სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს შრომის, ელექტრო, ხანძარ-უსაფრთხოებისა და ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით თანახმად საქართველოს მომქმედი სამშენებლო კანონმდებლობისა.

შეადგინა: ნ. მურჯიკნელი