ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობა
ს.კ. 01.72.14.234.013

შინაარსი

I განმარტებითი ბარათი
1. საერთო ნაწილი
2. სამშენებლო პირობების დახასიათება
3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები
7. ხანგრძლივობის დადგენა
8. უსაფრთხოების ტექნიკა
9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი.

III გამოყენებული ლიტერატურა

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

V ტოპოგებმაზე დატანილი დეტალები

შემსრულებელი გ.კაკიძე

ქ. თბილისი 2023 წელი.

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზების პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:
– პროექტირების დავალება;
– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;
– რაიონის სიტუაციური გეგმა;
– გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;
– გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

ბ) მშენებლობის ორგანიზების პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) და №255 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აბრევიატურა შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

ქ. ქ. თბილისი, დიდმის სასწავლო-საცდელი მეურნეობა ს. კ. 01.72.14.234.013, აღნიშნული ტერიტორია წარმოადგენს არაერთგვაროვანი ფორმის ნაკვეთს.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, რომელიც შედგება სამი (3) ცალი ბლოკისაგან. თითო ბლოკი წარმოდგენილია 6 (ექვს) საართულიან საცხოვრებელ ნაწილს. პირველი სართულზე (+0.00 ნიშნული) წარმოდგენილია კომერციული ფართები. -2.80 ნიშნულზე პარკინგი. გეომეტრიული თვალსაზრისით, ბეები მართკუთხა ფორმისაა ბლოკი №1 ზომით ღერძებში 15.40+48.10 X 34.20 მ, ბლოკი №2 ზომით ღერძებში 47.34 X 16.60 მ, ბლოკი №3 ზომით ღერძებში 44.00 X 15.40 მ. სართულშუა ფილებს შორის სიმაღლე შეადგენს 3.10 მეტრს (ფილის ზედაპირიდან მეორე ფილის ზედაპირამდე.) ხოლო შენობის დასრულების შემდეგ მაძსიმალური სიმაღლე 0.00 ნიშნულიდან შეადგენს +23.050 მ.

საპროექტო შენობის კონსტრუქციული მახასიათებლები:

საძირკველი: - საპროექტო შენობის საძირკველს წარმოადგენს ფილა.
შენობის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მონოლითური სივრცითი კარკასით შემდგარი რიგელები და სვეტები. მონოლითური სვეტების ზომები ქვედა ბლოკში 60 X 40 სმ, რომლებიც ერთმანეთთან დაკავშირებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის რიგელების მეშვეობით ზომებით 40X50 სმ, იგი უზრუნველყოფს საპროექტო შენობის მდგრადობა-სამიდროებას და სეისმო-მედეგობას.
სართულშუა გადახურვა შესრულდება მონოლითური რკინაბეტონის 20 სმ-იანი ფილების მეშვეობით.
კარკასის შემავსებელი: - მონოლითური სივრცითი კარკასი შეივსება სამშენებლო მსუბუქი ბლოკით ნაშენი კედლებით (ბარე პერიმეტრზე შეივსება 200X200X400 სმ, ხოლო შიდა ტიხრებად გამოყენებული იქნება 100X200X400 სმ. ბლოკით)
სართულებს შორის კავშირი: სართულები ერთმანეთთან დაკავშირდება მონოლითური რკინა-ბეტონის კიბის მეშვეობით.
შენობის გადახურვა: საპროექტო შენობას გააჩნია ქანობიანი გადახურვა.
უზრუნველყოფა: ელ. ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციები სამშენებლო მოედანზე შექმნილია.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ 3.01.01 – 85 №1 და №2 დებულებების მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება

ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო–გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით არსებული შენობის მდგომარეობის გათვალისწინებით.

გ) სამშენებლო – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით, მუშა-მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად – მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები; მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამაფრთხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის და ჯიხურის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით;

2. დროებითი წყლის გადამყვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი მომარაგების მოწყობა.

3. საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა.
ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:
1. მიწის სამუშაოების დაწყება (არსებული შენობის საძირკვლების გამოსაჩენად).
2. რკ/ბეტონის სამუშაოები – საპროექტო შენობის ფუძე-საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა;
3. არამზიდი კონსტრუქციების აშენება, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი;
4. სახუარავის მოწყობა, შენობის კედლების შევსება-შეფუთვა შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები.

5. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა; შენიშვნა: – ყველა ფარული სამუშაოების დასრულება მოხდეს შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია. აქტებზე ხელმომწერი მხარეები – დამკვეთი, მენარდე, ობიექტზე დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი;
ა) მოცემულ მშენებლობაზე აქტები შედგეს შემდეგ ფარულ სამუშაოებზე – მიწის სამუშაოების დასრულებისას, საძირკვლის კონსტრუქციების არმირებაზე მათ დაბეტონებამდე, საძირკვლის ჰიდროიზოლაციაზე, სვეტების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე; აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.
ბ) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო მოედნის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი (II თავი) მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.
ბ) სამონტაჟო სამუშაოების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობისა და ნაგებობის გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი.
დ) მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა, ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ძმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები.
სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

I	**მშენებლობის პირველი რიგი**	
	მოსამზადებელი სამუშაოების პერიოდი	
1. ეტ.	ძოსაძზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია საძეხებლო ძოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან	50 დღე
3. ეტ.	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.	20 დღე
II	**მშენებლობის მეორე რიგი**	
	ძირითადი სამუშაოების პერიოდი	
1 ეტ.	შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;	50 დღე
2 ეტ.	შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;	70 დღე
3 ეტ.	შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;	60 დღე
4 ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე	90 დღე
5 ეტ.	შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 1 და 2 სართულზე.	50 დღე
6 ეტ.	შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 3 და 4 სართულზე.	50 დღე
7 ეტ.	შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 5 და 6 სართულზე.	50 დღე
8 ეტ.	შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;	50 დღე
9 ეტ.	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;	30 დღე
10 ეტ.	შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;	50 დღე
11 ეტ.	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	60 დღე
12 ეტ.	შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	30 დღე
13 ეტ.	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30 დღე

შენიშვნა: სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილ იქნა №255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.

7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით მარტივი სირთულის კატეგორიისაა. მშენებელობის ხანგრძლივობას ვადგენთ თ=25 თვეს.

8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აბრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ) მუშა–მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ) სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად, ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა–მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ) მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ძველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III – 4 – 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ – საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან მნიშვნელობა მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურიბის გათვალისწინებით, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აბრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

3. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

4. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქსტანდარტში 12.1.0.13-ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

5. იკრძალება ელექტრო ხელსაწყოების სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ელექტრო ხელსაწყოები სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

9 .ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა) მშენებლობის სამუშაოების დაწყება დაითვება ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნებისა და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ) გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება. (ამ შემთხვევაში შეხება არ ხდება).

გ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში და სხვა მილსადენებში ბეტონისა და სხვა ძიმიური ხსნარების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

დ) საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

ე) მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხვდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში. შენობა შნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ნაგავ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცლა

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	ღისტანციურად მართვადი ამწე - Comansa NT-40100	კომპ.	1
2	ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად	ცალი	8
3	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	ს-697	6
4	ელ. შესადუღებელი აპარატი	კომპ.	12
5	ანევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი, და სხვა	კომპ.	3
6	თვითამწე ("პიონერი")	კომპ.	3
7	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობაინსტრუმენტები; ნიჩბები, ბარები, წერაქვები და სხვა	კომპ.	3

III გამოყენებული ლიტერატურა

СН И П III -4-80 Техника безопасности в строительстве
СН И П 3-02-01-87 Земляные сооружения
СН И П 1-04-03-85 Нормы проолжительности строительства и задела в строительстве предприатий зданий и сооружений
СН И П 3-01-01-85 Организация строительного производства
СН И П РН-73 Расчетные нормативы

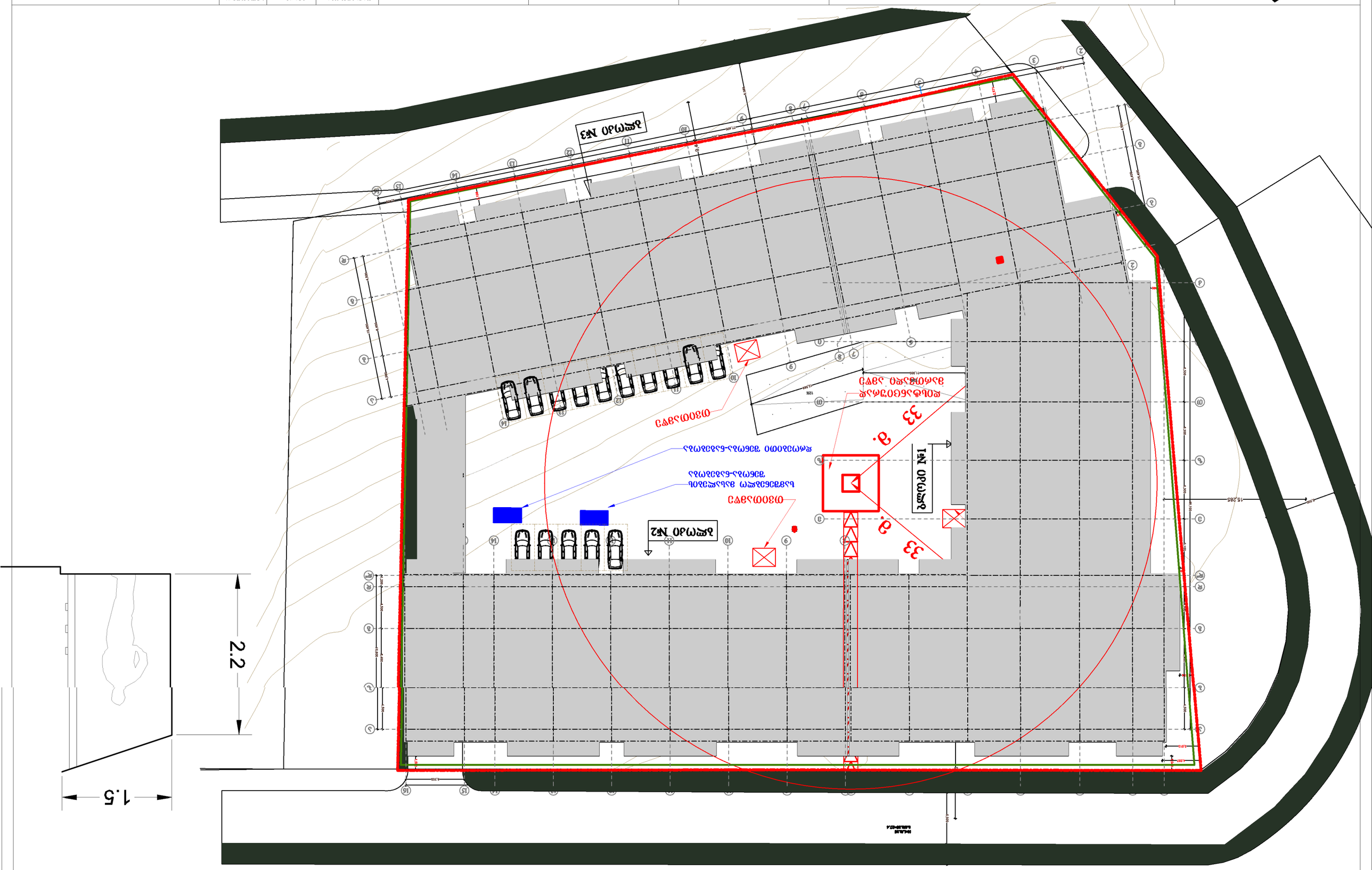
New City Development

(ՊԱՇՏՊԱԿԱՆ ՅՈՒՆԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ
ԱՆՎԱՆՈՒՄ, ՀԱՍՑԵՆ
Ա.Ժ. 01.72.14234.013

ՅՈՒՆԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ՝
ՅՈՒՆԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՈՆԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ
ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ՆԱԽԱԳԻԾ

ՅՈՒՆԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ
ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ
ՊԱՇՏՈՆԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐ

ՊՐՈՅԵԿՏԱՎՈՐՈՂ	ՏԱՍՆ.	ՀՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ	ՀՀ. ՅՈՒՆԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՈՆԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ՆԱԽԱԳԻԾ		
ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ՂԵԿԱՎԱՐ	Ա. ՅՈՒՆԱՆԻ				
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	Ռ. ՅՈՒՆԱՆԻ			ԳԾԱՅԻՆ ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ	
ԳԼԽԱՎՈՐ ՃԱՐՏԱՐԱՊԵՏ	Ա. ՅՈՒՆԱՆԻ				
ՀԱՇՎԱՊԱՀ	Ա. ՅՈՒՆԱՆԻ				
ՆԱԽԱԳԻԾ ՊԱՏՐԱՍՏԵՑ	Ա. ՅՈՒՆԱՆԻ				



ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ	ՏԱՍՆ.	ՀՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ	ՀՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ	ՀՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ	ՀՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ	ՀՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ	ՀՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ	ՀՊԵՏԱՐԱՆԻ ՀԱՄԱՐ
ՀԱՇՎԱՊԱՀ	Ռ. ՅՈՒՆԱՆԻ							
ՆԱԽԱԳԻԾ ՊԱՏՐԱՍՏԵՑ	Ա. ՅՈՒՆԱՆԻ							
ՀՀ. ՅՈՒՆԱՎԱՆՈՒԹՅԱՆ ՊԱՇՏՈՆԱՅԻՆ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ ՆԱԽԱԳԻԾ

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

| № | სამუშაოთა ჩამონათვალი | თვე | 36 თვე | | |