შპს. „ჯორჯიან ფროფერთი ინვესტმენტ“

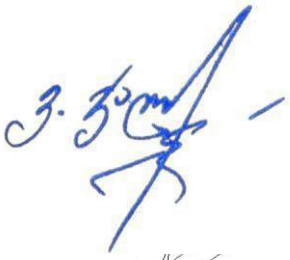
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

კორექტირებული პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისში, ბარბარე ბაირამაშვილის №34

ს.კ.01.11.17.006.958

დამკვეთი:  ვ. ჯალაღონია

შეასრულა:  ნ. ქარქაშაძე

2024წ.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ. თბილისში, ბარბარე ბაირამაშვილის №34 ს.კ.01.11.17.006.958

მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	მშენ.-ის ხანგრძლივობა თვეების მიხედვით	მშენებლობის I წელი												მშენებლობის II წელი											
			თვეების რაოდენობა მშენებლობის პერიოდების მიხედვით																							
			I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIV თვე
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
	I რიგის სამუშაოები																									
I	მოსამზადებელი სამუშაოები; სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, ქვაბულის გამაგრება ხიმინჯებით, სამშენებლო ნაგვის მოცილება	3																								
II	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	1																								
	II რიგის სამუშაოები																									
III	მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები	1																								
IV	საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე	3																								
V	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით	10																								
VI	სახურავის მოწყობის სამუშაოები	3																								
VII	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის სამუშაოები	8																								
VIII	ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	7																								
IX	გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	7																								
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა	5																								

1. მშენებლობის დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან. მოპ-1

2. მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 24 თვის პერიოდით, 2 რიგად, 10 ეტაპად.

3. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.

4. სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ. (დადგენილება 255; მუხლი 20, პ9)

5. კოდექსით განსაზღვრული პირის მიერ მშენებლობის დასრულების შესახებ ოქმი დგება სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე. (დადგენილება 255, მუხლი 20; პ.10)

განმარტებითი ბარათი:

საპროექტო ობიექტის ქვეშ გათვალისწინებული ტერიტორია განთავსებულია ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ბარბარე ბაირამაშვილის ქ.#34-ში, ნაკვეთზე ს.კ. 01.11.17.006.958 და წარმოადგენს შპს. „ჯორჯიან ფროფერთი ინვესტმენტ“-ის საკუთრებას. **პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის მიხედვით კორექტირებული მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. კორექტირებული მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 24 თვით (იხ. კალენდარული გრაფიკი მოპ.-2).**

დღეის მდგომარეობით მშენებლობა მიმდინარე პროცესშია თანახმად სსიპ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ნებართვა №6805965. აღნიშნულმა ნებართვიანმა პროექტმა განიცადა კორექტირება, კერძოდ პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის კორექტირა განაპირობა ქვაბულის კორექტირების პროცეში გამოვლენილმა ახალმა რეალობამ. კერძოდ ქვაბულში 3.5 მეტრის სიღმეზე დაფიქსირდა ძველი ნაგებობის ბეტონის საძირკვლი, ხოლო ძირითადი ქანი-ძნელად პლასტიკური თიხა, რომელზედაც უნდა დაფუძნებულიყო შენობა, გამოვლინდა 1.6 მეტრით ღრმა ვიდრე ეს საინჟინრო - გეოლოგიით იყო მოცემული. მინუსი სართულის გაჩენამ განაპირობა ქვაბულის გამაგრების მოწყობა ხიმინჯების მწკრივით.

პროექტის მიწისზედა ნაწილის არქიტექტურა უცვლელი დარჩა, პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი, 8 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. გარე კედლები შეივსება ბლოკის წყობით, შეილესება დეკორატიული ლესვით და შეიღებება მაღალი ხარისხის საფასადე საღებავით. ფასადებზე მოეწყობა თეთრი მეტალოპლასტმასის კარ-ფანჯრები.

შენობა აღიჭურვება ყველა სახის საინჟინრო ქსელებით, სისტემებით და მოწყობილობებით.

ობიექტი დაპროექტებულია თანამედროვე სტანდარტების, კანონმდებლობის და არქიტექტურული კონცეფციის მიხედვით.

1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

I რიგის სამუშაოები:

I ეტაპი-მოსამზადებელი სამუშაოები

1.1.მოსამზადებელი სამუშაოები: დროებითი ღობისა და დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა დასრულებულია, ასევე დასრულებულია დროებითი საინჟინრო ქსელების მონტაჟის სამუშაოებიც და შედგენილია შესაბამისი აქტები.

1.2. უსაფრთხოების მიზნით მოწყობილია საპროექტო ტერიტორიაზე დროებითი განათება ღამის საათებში.

1.3.მშენებლობის პროცესში, სამშენებლო სატრანსპორტო მოძრაობა უნდა განხორციელდეს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემისა და ასევე მათი მითითებებისა და ნორმების მიხედვით, მშენებლობის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს აღნიშნული დროებითი სატრანსპორტო სქემის მოხსნა და მოეწყოს ახალი შეთანხმებული სატრანსპორტო მოძრაობის მანიშნებლები.

1.4. საჭიროებისა და არსებობის შემთხვევაში (შესაბამისი მოკვლევის საფუძველზე) თუკი რაიმე სხვა ქსელი იარსებებს ტერიტორიაზე, აუცილებელი იქნება შესაბამისი ქსელის საექსპლუატაციო სამსახურთან შეთანხმება, შესაბამისად მათი პროექტებისა (მაგ. გადალაგების პროექტი) და ნებართვების მიხედვით სამუშაოების განხორციელება.

1.5. მოსამზადებელ პერიოდში გათვალიწინებულ უნდა იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მითითებები, შესაბამისად არსებულ ხე-ნარგავებზე განხორციელდება ქმედებები წარმოდგენილი დენდრო პროექტის შესაბამისად. ნაწილი ხეებისა დენდრო პროექტის მიხედვით უნდა გადაირგოს, ნაწილზე უნდა

განხორციელდეს დამცავი ღონისძიებები, ნაწილი უნდა მოიჭრას, საჭიროების მიხედვით უნდა გადაიბელოს ან გადაირგოს. დღეისათვის ნაკვეთზე მდებარეობს 71 ხე-ნარგავი, რომელთაგანაც შესანარჩუნებელია 26 ხე-ნარგავი, გადასარგავია -8 ხე-ნარგავი, ხოლო 28 ხე-ნარგავი მოსაჭრელია.

1.6.მშენებლობა უნდა იწარმოოს წითელი ხაზების ფარგლებში დროებითი ღობის შიგნით.

1.7. კორექტირებული პროექტის მიხედვით აუცილებელი გახდა ქვაბულის გამაგრების სამუშაოების წარმოება, დღეისათვის მოწყობილია ქვაბულის ირგვლივ გამაგრება რომელზედაც არსებობს შესაბამისი შესრულების აქტი, შენობის ქვეშ ნაყარ გრუნტზე აუცილებელად მოსაწყობია მიმდევრობით, 40 ცალი ხიმინჯი (იხ. კონსტ. პროექტის ფურცელი კ-1,2,3) სიგრძით 6 მეტრიანი, დიამეტრით დ=200,ხიმინჯებისათვის წინასწარ უნდა გაიბურღოს ხიმინჯმბურღავი მექანიზმით მიწა, შემდეგ მასში მექანიზმითვე ჩაიდოს ლითონის წინასწარ დამზადებული კარკასი და შემდეგ უნდა განხორციელდეს დაბეტონება, ხიმინჯების გასშრობის შემდეგ უნდა მოინგრეს ხიმინჯის თავები, გაშიშვლდეს არმატურის ნაშვერები და მათი შეკვრა უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციით.

1.8.მშენებლობა უნდა იწარმოოს წითელი ხაზების ფარგლებში

II ეტაპი- დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

2. ქვაბულის გამაგრების დასრულების შემდეგ წარმოებს შენობა-ნაგებობების ღერძული დაკვალვა და მისის მიბმა რეპერებთან, რაც სრულდება სპეციალისტთა მონაწილეობით და სათანადო აქტის შედგენით.

თავდაპირველად ამაგრებენ დაკვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში, სანიველირო და დგომითი დაკვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული.

ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმიური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატანებელი დეტალების

დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაკვალვის ნიშნულებიდან.

გეოდეზიურ-დაკვალვითი სამუშაოები - მოსამზდებელი სამუშაოების და მობილიზაციის დასრულების შემდეგ წარმოებს შენობა-ნაგებობების ღერძული დაკვალვა და მისის მიბმა რეპერებთან, რაც სრულდება სპეციალისტთა მონაწილეობით და სათანადო აქტის შედგენით. დაკვალვა უნდა განხორციელდეს მთლიანი კომპლექსის ყველა ბლოკისათვის, შესაბამისად უნდა შედგეს დაკვალვის აქტებიც.

II რიგის სამუშაოები:

III ეტაპი

მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობის სამუშაოები

3.1. მიწის სამუშაოების შესრულების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინსტრუმენტალური კონტროლო. გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის დარღვევა სასურველი არ არის. ქვაბულის ძირში გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის შენარჩუნება აუცილებელია.

3.2. ქვაბულის გამაგრებისა და დაკვალვის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს მთლიანი ქვაბულისათვის მიწის მოჭრა მექანიზმით, ქვაბულის კიდეებზე ასევე საპროექტო ნიშნულებამდე ქვაბული შესაძლებელია დამუშავდეს და გასწორდეს ხელით. პარალელურად ამოღებული მიწა ავტოთვითმცლელებზე დაიტვირთება და გატანილ იქნება ობიექტიდან.

3.3. მიწის სამუშაოების დასრულების შემდეგ საძირკვლების მოწყობის წინ ქვაბულში უნდა ჩატარდეს შენობის ღერძული დაკვალვა საკადასტრო რუკით გამოყოფილ წითელ ხაზებთან შეთავსებით, ღერძების დამაგრება აუცილებელია უძრავ ელემენტებზე, როგორც წესი ამ დანიშნულებით გამოიყენება დროებითი ღობე.

3.4. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებელია ინჟინერ-გეოლოგის სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები.

3.5. ქვაბულის ამოღების შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლიტური რკინაბეტონის საყრდენი კედლის მოწყობა კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით. საყრდენი კედლის გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს შენობის ქვეშ მოტკეპვნა ქვაბულების ძირის მექანიკური სატკეპნით, მოეწყოს ზედ ბუნებრივი ფენილით ინერტული მასალის კერძოდ ბალასტის ბალიში, ფენობრივად დატკეპნილი შესაბამისი ტექნოლოგიით. ტკეპვნა უნდა მოწმდებოდეს ლაბორატორიულად. მისი დატკეპნის შემდეგ სასურველია დაეფინოს ზედ ჰიდროსაიზოლაციო პოლიეთილენის ფირი, შემდეგ მოეწყოს ბეტონის მომასწორებელი-მოსამზადებელი ფენა პროექტში მითითებული სისქეების (10სმ) მიხედვით, (B15 პომპის გამოყენების შემთხევაში გამტარიანობის გათვალისწინებით). ბეტონის მომზადების გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს ზედ ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი თანამედროვე მასალის გამოყენებით.

IV ეტაპი

საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე

4.1.საფუძვლების მომზადება-მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს ფილოვანი საძირკველის მოწყობა (შესაბამისი საყალიბე სისტემით, ჯერ უნდა მოეწყოს არმირება, შემდეგ დაბეტონება) საძირკვლისათვის გამოყენებულ უნდა იქნას სულფატომედეგი ცემენტით ბეტონი მარკით წყალშეუღწევადი B25. საძირკვლების გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწასთან კონტაქტში მყოფი კონსტრუქციების დაფარვა ჰიდროსაიზოლაციო ფენილით, ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს ირგვლივ სივრცის შევსება შემოტანილი ინერტული მასალით ფილამდე. რომელიც უნდა დაიტკეპნოს ფენობრივად.

4.2.საძირკვლის ფილის მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს 0,00 ნიშნულამდე მონოლითური რკინაბეტონის კარკასის ამოყვანა (ხის საყალიბე სისტემით) მათი დასრულება-გაშრობის შემდეგ მიწასთან კონტაქტში მყოფ ყველა კონსტრუქციას გარე პერიმეტრზე უნდა გაუკეთდეს თანამედროვე მასალით ჰიდროიზოლაცია შესაბამისი ტექნოლოგიურობის დაცვით. ჰიდროსაიზოლაციო ფენის გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს მისი დამცავი ფენილი ფუნდალინით, ხის ფანერით ან რაიმე ალტერნატიული მასალით, რათა არ მოხდეს

ფიზიკურად დაზიანება ჰიდროსაიზოლაციო ფენის. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწის და შემოტანილი ბალასტის უკუჩაყრა და ფენობრივად დატკეპვნა შესაბამის ადგილებში.

V ეტაპი

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით

5.1.მინუსი სართულის მოწყობა-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს 0,00 ნიშნულის ზევით მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, შემდეგ გადახურვის ფილის მოწყობა, შემდეგ კიბის მარშ-ბაქნების, კედლების და ა. შ. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება უწყვეტად ჰორიზონტალური მიმართულებით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით, ვიბრატორის გამოყენებით. დაბეტონებისას კონტროლი უნდა გაეწიოს მარკას, ვიბრირებას, დაბეტონების ხარისხს, შესრულების პროცესებს ნორმატივების და კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.2. სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველებისა და მშენებლების დასტური-ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.

5.3. შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმოება მესამე სართულამდე რეკომენდირებულია მობილური ამწის გამოყენებით. მე-3 სართულის დასრულების შემდეგ სასურველია მშენებლობის სწორად და დროულად წარსამართად განხორციელდეს საწეველა ამწის მონტაჟი (იხ. ნახაზი მოპ-2), იქამდე შესაძლებელია საავტომობილო ამწით სამუშაოების წარმოება.

5.4. აუცილებელია კარკასის მშენებლობის პროცესში უსაფრთხოების მიზნით მეორე სართულიდან შენობის გარე პერიმერტზე მოეწყოს დამცავ-დამჭერი დახრილი ბადეები სპეციალურ ლითონის

სამაგრებზე. რაც თავისთავად უნდა გაგრძელდეს ახალ დამატებით სართულებზეც. ასევე უსაფრთხოების მიზნით ყველა ღია ადგილი უნდა შემოისაზღვროს დროებითი ხის მოაჯირებით (ლიფტის უჯრედი, აივნები, ტერასები და ა. შ)

VI ეტაპი

სახურავის მოწყობა

6.1. +25,04 და +27,49 სამანქანო კონსტრუქციულ ნიშნულებზე მოწყობილი გადახურვის მონოლითული ფილის კარგად გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს ბრტყელი სახურავის მოწყობა, კერძოდ უნდა მოეწყოს მიმდევრობით ფენილები: თავდაპირველად ქვიშა-ცემენტის მოჭიმვა 50-100მმ. სისქეზე შესაბამისი ქანობებით. შემდეგ არქ. კვანზების მიხედვით დანარცენი ფენილები ტექნოლოგიურობის სრული დაცვით.

6.2. სახურავის ფენილების მოწყობასთან ერთად უნდა განხორციელდეს წყალშემკრები და წყალჩამომყვანი სისტემის მონტაჟი. ამოყვანილი პარაპეტის ზევიდან მთელ პერიმეტრზე სასურველია დაიფინოს შეღებილი თუნუქის ფენილი.

VII ეტაპი

არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7.1. სახურავის დასრულების შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება. შენობის გარე კედლები უნდა მოეწყოს მსუბუქი ბლოკებით მინ. 50მ ხსნარით, შიდა კედლები და ტიხრები ამოყვანილ უნდა იქნას 10სმ. სისქის ბლოკის წყობით და თაბაშირ-მუყაოს (ლითონის დგარზე მოწყობილი ორი მხრიდან ორმაგი ფილებით შემოსილი, შუაში ბგერა და თბოიზოლაციით) მსუბუქი კონსტრუქციებით. კედლების ამოყვანის პარალელურად ღიობებზე უნდა მოეწყოს მონოლითური რკინაბეტონის ზღუდარები კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით.

7.2. საერთო სარგებლობის ფართებში უნდა განხორციელდეს იატაკების, კედლებისა და ჭერების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

7.3. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის შემდეგ რეკომენდირებულია საწეველა ამწეების (ე.წ. პიონერების) დემონტაჟი და გატანა ობიექტიდან.

VIII ეტაპი

ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა

8.1. გარე და შიდა კედლების ამოყვანის შემდეგ უნდა განხორციელდეს შიდა საინჟინრო ქსელების მონტაჟი, მოეწყოს შახტები, დგარები და შიგ ჩალაგდეს ქსელები, ყველა სამუშაო უნდა განხორციელდეს საინჟინრო პროექტის მიხედვით. (წყალსადენ-კანალიზაციის, ელექტროობის, სუსტი დენების, გათბობის, ვენტილაციის და ა. შ პროექტების მიხედვით)

8.2. ელექტრომომარაგების სისტემის დამონტაჟების შემდეგ შენობაში უნდა დამონტაჟდეს ლიფტები, მათი მონტაჟი უნდა განახორციელოს ლიფტების სპეც. წარმომადგენელმა უსაფრთხოების ნორმების და ტექნოლოგიის ზუსტი დაცვით.

8.3. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდით წარმართვის თვალსაზრისით საინჟინრო ქსელების არხების მოწყობა-დასრულების შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოების გაშლაც, როგორიცაა შიდა შესასვლელი და საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, იატაკების ქვეშ სხვადასხვა ფენილები (მოჭიმვები, ჰიდრო და თბოიზოლაციები და ა. შ.)

IX ეტაპი

გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

9.1. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით მიდგმულ ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით. კედლების ამოყვანის შემდეგ შენობაში უნდა დამონტაჟდეს სხვადასხვა თანამედროვე მექანიზმებით აღჭურვილი კარებები, ლითონის და

მეტალოპლასტმასის ფანჯრები და ვიტრაჟები ორმაგი მინაპაკეტით შემინული (საკეტებით და მოწყობილობებით); მიწისზედა გარე ფასადების ნაწილი უნდა შეილესოს ე.წ. მიუნხენის ფაქტურული ლესვით, დამუშავდეს და შეიღებოს პროექტის მიხედვით მითითებული ფერებით, ფასადებზე უნდა მოეწყოს ლითონის მოაჯირები, გისოსები, ლითონის საჩრდიობლები, ყველა ლითონის კონსტრუქცია უნდა დამუშავდეს, შეიღებოს ანტიკოროზიული და ზეთოვანი საფასადე საღებავით.

X ეტაპი

მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა

(ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები)

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

10.2. ბოლო თვეებში უნდა განხორციელდეს ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება, შემდეგ კეთილმოწყობა-გამწვანება, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა ხელოვნური და ბუნებრივი ფილებით. დაირგვება გამწვანება, მოეწყობა ბალახის საფარი და დეკორატიული განათებები. მოეწყობა ახალი ბავშვთა გასართობი და სავარჯიშო სივრცეები.

10.3. წითელი ხაზების ფარგლებში უნდა განხორციელდეს კონკრეტულად საპროექტო ობიექტის ირგვლივ დენდროლოგიის პროექტის მიხედვით გამწვანებისა და კეთილმოწყობის სამუშაოები.

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

10.5. 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.

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

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

11. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

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

№	დასახელება	მარკა	რაოდენობა ცალი
1	2	3	4
1	ხიმინჯმბურღავი მექანიზმი	უცხოური წარმოების	1
2	მცირე ჩამჩის ტევადობის ექსკავატორი	უცხოური წარმოების	1
3	ავტოთვითმცლელი, სპეც. ავტოთრანსპორტი სამშენებლო მასალების შემოსატანად	სხვადასხვა	4

4	ავტოამწე (მობილური) მასალის გადმოსატვირთად და დასასაწყობებლად	სხვადასხვა	1
5	ზედაპირული ვიბრატორი	С -697	1
6	ე.წ. "ბობკატი"	უცხოური წარმოების	1
7	ავტობეტონმრევი მიქსერით	В-5	1
8	გადასატანი კომპრესორი	СО-45	1
9	შესადუღებელი აგრეგატი	СО -48	1
10	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	СО -89	1
11	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	СО -54	2
12	სამშენებლო საწევლა თვირთამწეობით 100კგ, ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 30მ	ТП -5	1
13	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ.	1
14	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ.	1
15	სამღებრო სადგური	КПС-2	2
16	ხის და ლითონის სახარაჩო სექციები 300მ2	კომპ	20
17	დიზელ გენერატორ 100კვა.	ცალი	1
18	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპ.	10
19	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ.	20

11.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

12. 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 ნორმატულ-საკანონმდებლო

დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი “მშენებლობის უსაფრთხოების წესები” (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. №361 დაგენილებით;)”; და „სნ და წ. 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

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

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

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

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

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

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

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

12.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

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

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

12.11. სამშენებლო მოწყობილებათა 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 განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

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

12.13. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. ავტოამწის მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

12.14 აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის

მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

13. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

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

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

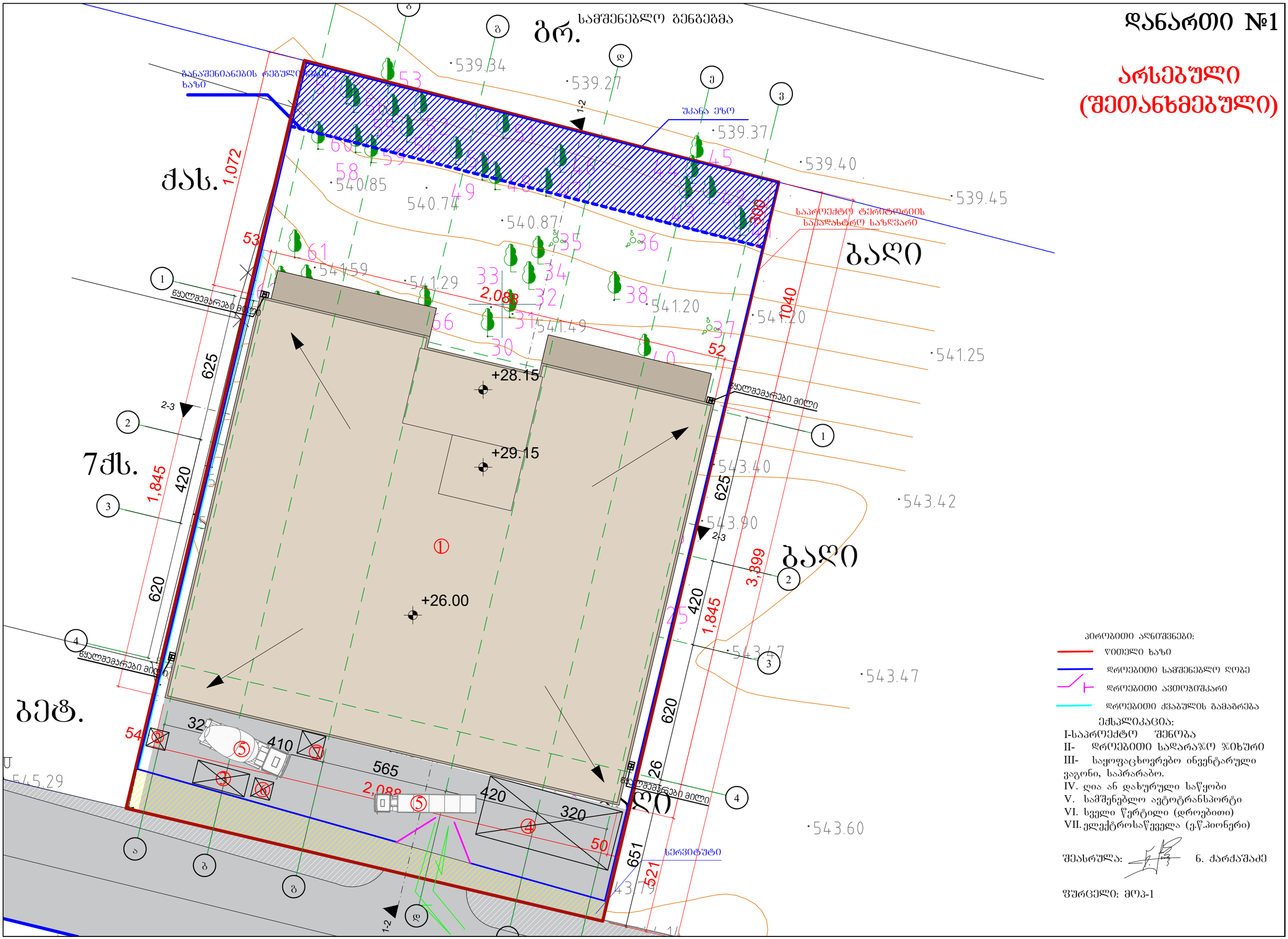
13.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

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

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

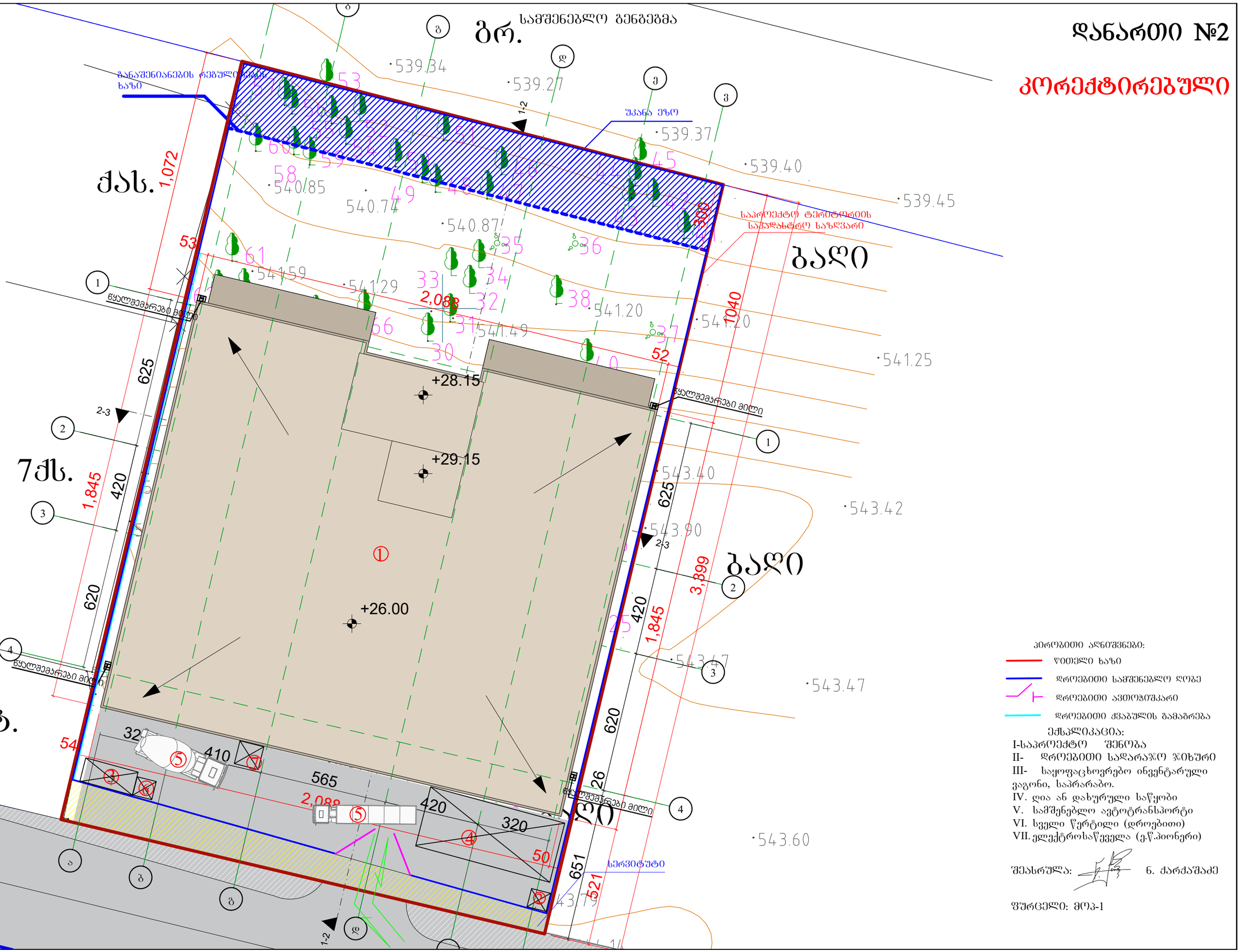
დანართი №1

არსებული (შეთანხმებული)



დანართი №2

კორექტირებული



პირობითი აღნიშვნები:

- წითელი ხაზი
- დროებითი სამშენებლო ღობე
- დროებითი ავთოჯიშკარი
- დროებითი ქვაბულის გამაბრება

ექსპლიკაცია:

I-საპროექტო შენობა
II- დროებითი სადარაჯო ჯიხური
III- საყოფაცხოვრებო ინვენტარული ვაგონი, საპრარაბო.
IV. ღია ან დახურული საწყობი
V. სამშენებლო ავტოტრანსპორტი
VI. სველი წერტილი (დროებითი)
VII. ელექტროსაწვეველა (ქ.წ.პიონერი)

შეასრულა: ნ. ჭარქაშაძე

შურცელი: მოპ-1