მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

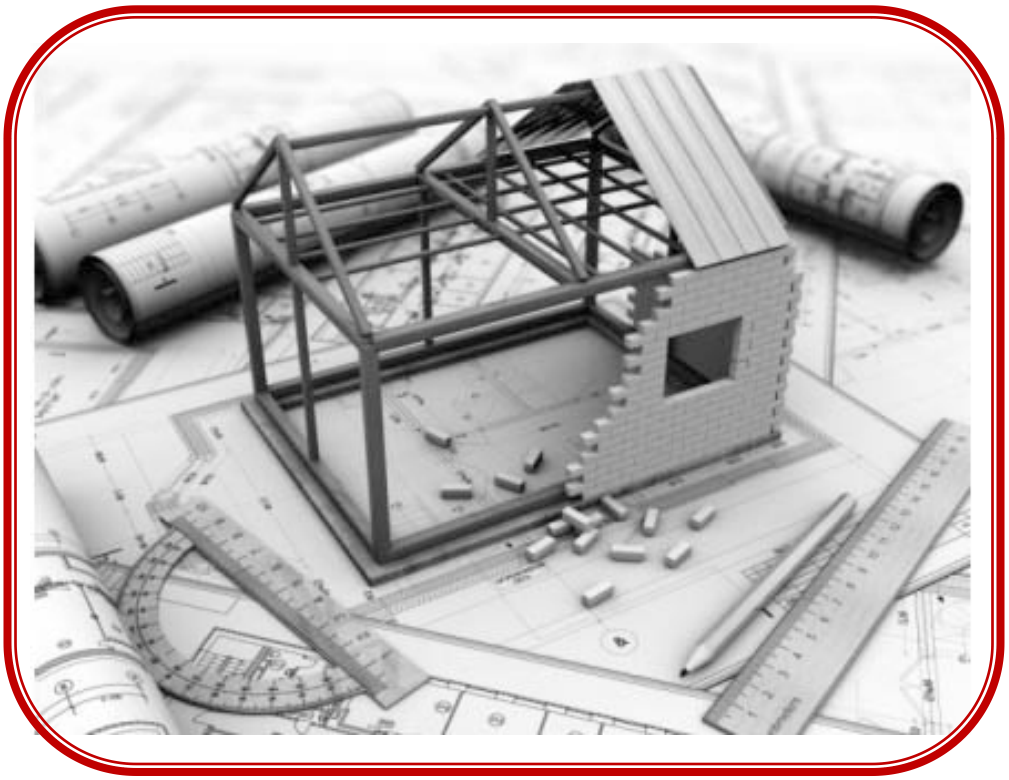
ობიექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, N 99 (ს/კ:01.10.08.005.195)

დამკვეთი: შპს „გ.თ.ბ“ (ს/ნ:404513335)

მიწის ნაკვეთის ფართობი: ფართობი: 2653 კვ.მ

პროექტის ავტორი/შემსრულებელი: **გიორგი კირკიტაძე**



2024 წლის 05 აგვისტო

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255 „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ მუხლი 18, 19, 20 და 21, საქართველოს მთავრობის დადგენილება №41 ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე თავი 20 და სხვა შემხებლობაში მყოფი კანონმქვემდებარე აქტების თუ ინსტრუქციების თანახმად.

განმარტებითი ბარათი:

სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა

მოსამზადებელი სამუშაოები წარმოადგენს ისეთ სამშენებლო სამუშაოებს, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან მოსამზადებელი სამუშაოები მოიცავს როგორც ორგანიზაციულ ღონისძიებებს, ისე სამშენებლო მოედნის გარე და შიდა სამუშაოებს, რომლებიც უნდა შესრულდეს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შესაბამისად.

მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა

მოსამზადებელ პერიოდში აუცილებელია შემდეგი სამუშაოების განხორციელება:

I რიგის სამუშაოები
I ეტაპი მოსამზადებელი სამუშაოები (ჯამურად I ეტაპი)

- დროებითი ნაგებობების მოწყობა, რომლებიც უნდა განთავსდეს ჯგუფურად, უსაფრთხო ზონაში; (დროებით სათავსებად, რომელიც მიზანშეწონილია განთავსდეს ჯგუფურად უსაფრთხო ზონაში, (დროებითი საყარაულო, დროებითი კვების ოთახი, დროებითი საგარდერობო, დროებითი დახურული საწყობი, დროებითი ბიოტუალეტი თუ სხვა) უნდა მოეწყოს მცირე ზომის დროებითი შენობები ან ამისათვის მენაშენემ უნდა უზრუნველყოს დროებითი ე.წ. „ვაგონეტკა“ საცხოვრებლების შემოტანა დადგმა. დროებით სათავსები აუცილებელია მოეწყოს წითელი ხაზების ფარგლებში. სხვა შემთხვევაში მფლობელისათვის საჭირო გახდება ადგილობრივი თვითმმართველი ორგანოდან ასათვისებელი მიწის ნაკვეთის იჯარით აღება.)
- არსებობის შემთხვევაში საინჟინრო ქსელების ჩაჭრა-გადალაგება პროექტების და ნებართვების მიხედვით, შესაბამისი საექსპლუატაციო სამსახურების ჩართულობით; (მიწის სამუშაოების დაწყებამდე უსაფრთხოების მიზნით აუცილებელია არსებული მიწისზედა თუ მიწისქვეშა კომუნიკაციების გადატანა, რათა თავიდან იქნეს აცილებული გაუთვალისწინებელი საავარიო შემთხვევები, აღნიშნული უნდა განხორციელდეს წინასწარ შეთანხმებული პროექტის საფუძველზე, კომუნიკაციის მესაკუთრე ორგანიზაციის წარმომადგენლების ზედამხედველობის ქვეშ.)
- მექანიზმებისა და ავტოტრანსპორტისათვის მისასვლელი დროებითი გზების მოწყობა /ასფალტის საფარის გარეშე; (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.)

- სამშენებლო ობიექტის შემოღობვა დროებითი ღობით, იმ შემთხვევაში, როდესაც ობიექტს არ გააჩნია მყარი საზღვრები ღობის თუ სამეზობლო შენობების სახით;
(დროებითი ღობის მოწყობა შესაძლებელია ხის, ლითონის ფურცლების, ფანერის ან სხვა სახის მასალის გამოყენებით, სურვილის შემთხვევაში შეღებილი, რომელზეც ასევე მიზანშეწონილია განთავსდეს საინფორმაციო დაფა-ბანერი.)
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით შესაბამისი გამრიცხველიანებით; (სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით უნდა მოხდეს არსებული ქსელებიდან, აღნიშნულის თაობაზე ნებართვა გაიცემა კომუნიკაციის მესაკუთრე ორგანიზაციების მხრიდან, ხოლო მიერთება მოხდება შესაბამისი უსაფრთხოების ზომების დაცვით.)
- ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

I რიგის სამუშაოები
II ეტაპი (ჯამურად I I ეტაპი)

- შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება (შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება წარმოადგენს გეოდეზიურ სამუშაოებს, რაც აუცილებელია მოსამზადებელი სამუშაოების და მობილიზაციის დასრულების შემდეგ. შენობის დაკვალვის პროცესში უნდა მოხდეს საპროექტო შენობის გეგმურ-სამაღლური მიბმა, დღეის მოქმედ კოორდინატთა სისტემაზე, რომელიც საჯარო რეესტრის კარტოგრაფიის სამსახურის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის შედეგად არის შემდეგი: აზომვის კოორდინატთა სისტემა: კვაზიგეოიდური მოდელი (GNSS (GPS) მიმღებით განსაზღვრული სიმღლეები საქართველოში მოქმედ 1977 წლის ბალტიის ზღვის სიმაღლური სისტემაში) და ITRF2008/IGS08-დედამიწის კოორდინატთა ათვლის 2008 წლის საერთაშორისო სისტემა.

საპროეტო შენობის გრუნტზე დაკვალვის თაობაზე დგება შესაბამისი აქტის, რომელსაც ადასტურებენ ხელის მოწერით.)

II რიგის სამუშაოები
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები

I ეტაპი (ჯამურად I I I ეტაპი)

- შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები და შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; (მიწის სამუშაოების შესრულების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინსტრუმენტალური კონტროლო. გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის დარღვევა სასურველი არ არის. ქვაბულის ძირში გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის შენარჩუნება აუცილებელია. მიწის სამუშაოების წარმოება და საძირკვლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად ბუნებრივი ქვაბულების დახრის გათვალისწინებით:სასურველია მოიხსნას მიწისზედა ჰუმუსირებული ფენა და დასაწყობებულ იქნას ტერიტორიაზე შემდგომში კეთილმოწყობაში გამოსაყენებლად. ჰუმუსის მოხსნის შემდეგ განხორციელდება მცირე მოცულობის ჩამჩიანი ექსკავატორით ან ხელით თითოეული წერტილოვანი საძირკვლისათვის და მათი შემკრავი კოჭებისათვის ქვაბულების ამოღება. მიწის მოჭრის პარალელურად უნდა განხორციელდეს მიწის ავტოთვითმცლელებზე დატვირთვა და გატანა ობიექტიდან. მიწის სამუშაოების დასრულების შემდეგ საძირკვლების მოწყობის წინ ქვაბულებში უნდა ჩატარდეს შენობის ღერძული დაკვალვა საკადასტრო რუკით გამოყოფილ წითელ ხაზებთან შეთავსებით, ღერძების დამაგრება აუცილებელია უძრავ ელემენტებზე. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებლია ინჟინერ სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე

აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები. მოჭრილი მიწა გატანილ უნდა იქნას სამშენებლო მოედნიდან, აევე შესაძლწბელია მისი ტერიტორიაზე დასაწყობება უკუჩაყრისათვის. საძირკვლების ქვაბულების მოწყობის შემდეგ უნდა მოიტკეპნოს ქვაბულის ძირი, მოეწყოს ზედ ბუნებრივი ფენილი- მდინარის ბალასტის ბალიში, ფენობრივად დატკეპნილი. მისი დატკეპნის შემდეგ დაეფინოს ზედ ჰიდროსაიზოლაციო პოლიეთილენის ფირი, შემდეგ მოეწყოს ბეტონის მოსამზადებელი ფენა სისქით 10 სმ. და მონოლითური რკინაბეტონის საძირკველი. საძირკვლის პარალელურად უნდა მოეწყოს ანალოგიური თანმიმდევრობით მათი შემკრავი მონოლითური რკინაბეტონის კოჭები, შენობის მთელ პერიმეტრზე მონოლითური რკინაბეტონის კედლები (გარე პერიმეტრზე დამცავი ჰიდროიზოლაციით+ჰიდროიიზოლაციის დამცავი ფენილით). საძირკვლებისა და კედლების დასრულება-გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწის და შემოტანილი ბალასტის უკუჩაყრა და ფენობრივად დატკეპვნა. საძირკვლებისა და რკინაბეტონის კედლების მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს იატაკის ფილის მოწყობა ქვეშ მოსამზადებელი ფენებით. საძირკვლების ძირის ნიშნულებიც ასევე კონტროლდება გეოდეზიური ინსტრუქმენტების გამოყენებით. შემოწმების შედეგები უნდა ფიქსირდებოდეს გეოდეზიურ კონტროლის ჟურნალში და უნდა შედგეს შესაბამისი დაკვალვის აქტები.)

II რიგის სამუშაოები
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები
II ეტაპი (ჯამურად I V ეტაპი)

- ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე

(საძირკვლების, კედლების კარკასისა და იატაკის ფილის გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების, რიგელების, გადახურვის ფილების, კიბის მარშ-ბაქნების და ა. შ. მოწყობა. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათის წინასწარ უნდა მომზადდეს 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 და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველებისა და მშენებლების დასტური-ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.

II რიგის სამუშაოები
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები

III ეტაპი (ჯამურად V ეტაპი)

- შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა +4.50; +7.80; +11.10; +14.40; +17.70; +21.00; +24.30 და +27.60 ნიშნულამდე

II რიგის სამუშაოები
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები

IV ეტაპი (ჯამურად V I ეტაპი)

- ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა +30.90; +34.20; +37.50; +40.80; +44.10; +47.40; +50.70 და +54.00 ნიშნულამდე

II რიგის სამუშაოების III-IV-V-VI-VII ეტაპების განხორციელების პროცესში მნიშვნელოვანია გათვალისწინებული იქნას შემდეგი:

შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმართვა რეკომენდირებულია მობილური ამწეების გამოყენებით. რკინაბეტონის კარკასის დასრულების პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ლენტებით ან ბადეებით სანამ კედლები იქნება ამოყვანი, ასევე აივნების გარე პერიმეტრიც. სასურველია ღამის განათების მოწყობა ფასადებზე.

II რიგის სამუშაოები
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები

V ეტაპი (ჯამურად VII ეტაპი)

- შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა +57.30 და +60.10 ნიშნულები

.

კარკასის დასრულება გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს სახურავის კონსტრუქცია. ბრტყელი გადახურვის შემთხვევაში გამოყენებული უნდა იქნეს საიზოლაციოს საშუალებები იმგვარად, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ნალექის მოხვედრა შენობის კარკასულ ჭრილებში. ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში აუცილებლად უნდა დამუშავდეს ანტიკოროზიული და ცეცხლდამცავი საღებავით, მასზე მოწყობილი ხის მასალა კი აუცილებლად უნდა დამუშავდეს ანტისეპტირებით და ცეცხლდაცვით. ხის შეფიცვრაზე უნდა მოეწყოს ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი და სასურველია დამათბუნებელი ფენილიც. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს სახურავის ზედა ფენის მონტაჟი, წყალშემკრებ და წყალჩამომყვან სისტემასთან ერთად.
პარალელურად შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება. კედლების შემდეგ მათი შევსება კარ-ფანჯრებით და ვიტრაჟებით.)

II რიგის სამუშაოები
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები

VI ეტაპი (ჯამურადVIII ეტაპი)

- არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა

გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება. კედლების შემდეგ მათი შევსება კარ-ფანჯრებით და ვიტრაჟებით.)

II რიგის სამუშაოები
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები

VII ეტაპი (ჯამურადIX ეტაპი)

- შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები. (მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალსაზრისით სახურავის მოწყობის შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა გაშლაც, როგორიცაა საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, იატაკების მოწყობის, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს სანტექნიკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოები; სუსტი დენების მონტაჟი, ხანძარუსაფრთოების ქსელები და ა. შ. ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით მიდგმულ ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით. ლითონის გარე მოაჯირები მოეწყოს დაგრუნტვით, დამუშავებით და მაღალი ხარისხის საღებავით შეღებილი.

II რიგის სამუშაოები
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები

VIII ეტაპი **(ჯამურადX ეტაპი)**

- მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე. უნდა განხორციელდეს ეზოს ვერტიკალური გეგმარება, შემდეგ კეთილმოწყობა-გამწვანება, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა. ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობითად და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.)

მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმებზე დაყრდნობით, სამუშაოთა წარმოების სირთულისა და განაშენიანების ფართის სიდიდიდან გამომდინარე, ადგილობრივი კლიმატური პირობების გათვალისწინებით მშენებლობის ნორმატიულ ხანგრძლივობად მიღებულია **36 (ოცდათექვსმეტი) თვის პერიოდი.**

უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.

- 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:
- სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.
- ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მიწოდება და ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.
- ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

- მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.
- ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.
- საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.
- საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.
- მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.
- 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.
- იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოს შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.
- სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწევლები, 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.
- ამწე საწევლების; ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანამექანიზმების მუშაობის პეროდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.
- უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. Aავტოამწის მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.
- აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად

მითითებები სახანძრო უსაფრთხოების შესახებ:

სამშენებლო–სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე დაცული უნდა იყოს სახანძრო უსაფრთხოების ღონისძიება, საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს 2007 წლის 27 მარტის N449 ბრძანების შესაბამისად.

ზოგადი მოთხოვნები:

1. მშენებლობის დაწყებამდე სამშენებლო მოედნიდან აღებული უნდა იყოს ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილებში ყველა შენობა–ნაგებობა. წინააღმდეგ შემთხვევაში მათთვის შემუშავებული უნდა იყოს ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებები.

2. მშენებლობის ტერიტორიაზე საწყობების, საწარმოო და დამხმარე შენობა– ნაგებობების განლაგება უნდა შეესაბამებოდეს დადგენილი წესით დამტკიცებულ გენერალურ გეგმას, ამ წესებს და დაპროექტების ნორმების მოთხოვნებს. დაუშვებელია სამშენებლო მოედანზე ნაგებობების განლაგება ნორმების, წესების და დამტკიცებული გენერალური გეგმის დარღვევით.
3. სამშენებლო მოედნის შესასვლელთან გამოკრული უნდა იყოს მშენებლობისა და ხანძრისაგან დაცვის გეგმები, მშენებარე და დამხმარე შენობებისა და ნაგებობების, შესასვლელების, მისასვლელების, წყლის წყაროების, ხანძრის ჩაქრობის და კავშირგაბმულობის საშუალებათა ადგილმდებარეობის აღნიშვნით.
4. ყველა მშენებარე და მოქმედ (მათ შორის დროებით) შენობასთან, სამშენებლო მასალების, კონსტრუქციებისა და დანადგარების ღიად შენახვის ადგილებამდე უნდა იყოს უზრუნველყოფილი თავისუფალი მისასვლელები.
5. წვადი მასალების ღია საწყობების, აგრეთვე წვადი და ძნელად წვადი მასალებით ნაგები საწყობების, საწარმოთა და დამხმარე სათავსოებით დაკავებული ტერიტორია უნდა იყოს გაწმენდილი ხმელი ბალახის, შამბნარის, ქერქისა და ნაფოტებისაგან. ღია მოედნებზე შესანახად განკუთვნილი წვადი სამშენებლო მასალები (დახერხილი ხე–ტყე, ტოლი, რუბუროიდი და სხვა), წვადი მასალების გამოყენებით დამზადებული ნაკეთობები და კონსტრუქციები, აგრეთვე წვად შეფუთვაში მოათავსებული მოწყობილობები და ტვირთები უნდა დაეწყოს შტაბელურად ან ჯგუფებად არაუმეტეს 100 მ² ფართობზე.
6. დაუშვებელია დროებით საწყობების (საკუჭნაოების), სახელოსნოების და ადმინისტრაციულ–საყოფაცხოვრებო სათავსების მოწყობა იმ ნაგებობებში, რომელიც შენდება ცეცხლისაგან დაუცველ მზიდი ლითონის კონსტრუქციებისა და წვადი პოლიმერული მათბუნებლიანი პანელის გამოყენებით.
7. წვადი და ძნელად წვადი მასალების ყალიბები ბეტონის საჭირო სიმტკიცისა შემდეგ გატანილ უნდა იქნას ტერიტორიიდან.
8. ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე მშენებლობა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგებით წყალსადენის ქსელზე დაყენებული სახანძრო ჰიდრანტებიდან ან რეზერვუარებიდან.

მითითებები ბუნების დაცვის ღონისძიებებზე:

სამშენებლო მოედანზე წარმოების პროცესში აუცილებელია გარემომცველ ბუნებრივ გარემოს დაცვის ღონისძიებებისა და სამუშაოების განხორციელება ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისობით.

<u>ზოგადი მოთხოვნები:</u>

სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილი უნდა იყოს პასუხისმგებელი ინჟინერი, რომელიც პასუხს აგებს უსაფრთხოების წესების დაცვაზე. მუშებსა და ინჟინერ–ტექნიკურ პერსონალს სამშენებლო მოედანზე ყოფნისას უნდა ეხუროთ ჩაფხუტები, ხოლო სპეციალური სამუშაოები უნდა შესრულდეს სათანადო აღჭურვილობის გამოყენებით. მშენებლობის ყველა ობიექტზე უნდა იყოს პირველადი სამედიცინო დახმარების გასაწევი საშუალებები. სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების უბანი და ადგილი ისე უნდა იყოს მოწყობილი, რომ თავიდან იქნას აცილებული ტრავმატიზმის შესაძლებლობა. სამშენებლო მოედანი და მშენებლობის პროცესის უსაფრთხოება.

1. ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოეწყოს სამშენებლო მოედანიდა მისი მიმდებარე ტერიტორია;

2. სამშენებლო მოედნის ტერიტორია და მისი საზღვრები განისაზღვრება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტით;

3. სამშენებლო მოედნის საზღვრები, როგორც წესი უნდა მოექცეს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში;

4. იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მოედნის საზღვრები არ არის საკმარისი სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად და ამისათვის არსებობს დასაბუთებული აუცილებლობა, მაშინ იმ მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების ანდა საზოგადოებრივი ტერიტორიის სივრცის გამოყენება, რომელსაც არ ფლობს საკუთრებაში მშენებლობის ნებართვის მფლობელი, განისაზღვრება ხელშეკრულებით, რომელიც მშენებლობის ნებართვის მფლობელისა და ამ მიწის ნაკვეთების ანდა საზოგადოებრივი სივრცეების, ტერიტორიების, მესაკუთრეებს შორის არის გაფორმებული, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები ადგენენ საზოგადოებრივი ტერიტორიის სივრცის დროებით სარგებლობის წესს;

5. დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში მოსაზღვრე მიწის მესაკუთრეებს არა აქვთ უფლება შეზღუდონ მშენებლობის ნებართვის მფლობელის სამშენებლო საქმიანობის განხორციელება

6. სამშებელო მოედნის მოწყობა უნდა განხორციელდეს სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო რეგლამენტის მოთხოვნათა დაცვით;

7. სამშენებლო მოედანზე ყველა ის ადგილი, სადაც მესამე პირები შეიძლება სამშენებლო საქმიანობისგან დაზიანდნენ, უნდა შემოისაზღვროს და აღინიშნოს გამაფრთხილებელი ნიშნებით;

8. სამშენებლო მოედანზე განხორციელებული ღონისძიებები უნდა უზრუნველყოფდეს შესაბამისი სამშენებლო საქმიანობის სამშენებლო რეგლამენტის მოთხოვნებს, მათ შორის:

ა) მის სისუთავეს და არ დაუშვებენ მიმდებარე მიწის ნაკვეთების და ქუჩები დაბინძურებას, აგრეთვე ამ ქუჩების გზის საფრთხის დაზიანებას;

ბ) სამშენებლო მოედანზე არსებული ძირითადი და საერთო სარგებლობის საინჟინრო კომუნიკაციების ნაგებობების დაცვას;

გ) ხანძარსაწინააღმდეგო უსაფრთხოებას;

დ) სათანადო სამუშაო ჰიგიენური პირობების დაცვას;

ე) სამუშაოების წარმოების უსაფრთხოებას;

ვ) საწარმოო ნარჩენებით, ჩამდინარე წყლებითა და ჰაერის დამტვერიანებით მიმდებარე გარემოს, მათ შორის ქუჩებისა და საზოგადოებრივი სივრცეების დაბინძურების თვიდან აცილებას;

ზ) სამშენებლო მოედანზე უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმითი საინფორმაციო დაფა ამ დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

ტექნიკური აღჭურვილობისა და ინსტრუმენტის ექსპლუატაცია

1. მშენებლობის დროს გამოყენებული ყველა ტექნიკური აღჭურვილობა და ინსტრუმენტი უნდა იყოს მუშა მდგომარეობაში, მათი ექსპლოატაცია უნდა ხდებოდეს მწარმოებლის მიერ განსაზღვრული წესით;

2. ტექნიკური აღჭურვილობისა და ინსტრუმენტის ექსპლოატაციისას დაუშვებელია არაქარხნული (კუსტარული) წესით დამზადებული დეტალის ანდა სათადარიგო ნაწილის გამოყენება;

3. დისკოიანი სამშენებლო ინსტრუმენტები აღჭურვილი უნდა იყოს დამცავი გარსაკრავით.

მექანიზმები, ტრანსპორტი, შესადუღებელი აპარატურა, ელექტროდანადგარები და აპარატები, სათადარიგო მასალა:

#	დასახელება	მარკა	რ-ბა

1	ერთჩამჩიანი ექსკავატორი 0,5მ3 ჩამჩით		**1**
2	ბეტონის ტუმბო		**2**
3	თვითმცლელი		**1**
4	სიღრმითი ვიბრატორი		**5**
5	ზედაპირული ვიბრატორი		**5**
6	ავტობეტონდამრევი მიქსერით		**2**
7	გადასატანი კომპრესორი		**2**
8	შესადუღებელი აგრეგატი		**6**
9	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი		**3**
10	შესალეს მოსასწორებელი აგრეგატი		**4**
11	ელშედუღების აგრეგატი		**5**
12	ავტოგენის შესადუღებელი აგრეგატი		**5**
13	მოზაიკის მოსახვეწი აგრეგატი		**7**
14	სამღებრო სადგური		**5**
15	ლითონის სახარაჩო ინვენტარი		**4**
16	კონუსური ტიპის ინვენტარული ნაგავსატარი		**3**
17	პნევმატური იარაღი(საბურღი, ხრახნი და სხვა)		**4**
18	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის იარაღი (ბარი, ლომი და ა.შ.)		**5**

მითითება: რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტები შესაძლებელია შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

დატვირთვა–გადმოტვირთვის სამუშაოები:

ტვირთის ჩაბმა ასაწევად არ უნდა მოხდეს თვითნაკეთი ჩასაბმელით ან ტვირთის ჩასაბმელი სპეციალური მოწყობილობით. ჩაბმის ხერხი უნდა გამორიცხავდეს ტვირთის ვარდნის ან სრიალის შესაძლებლობას.

სამონტაჟო სამუშაოები:

1. ტექ. პერსონალის ან მუშების ყოფნა კონსტრუქციისა და დანადგარის ელემენტებზე მათი გადაადგილების დროს სასტიკად აკრძალულია;

2. საპროექტო მდგომარეობაში დაყენებული ელემენტების ჩახსნა უნდა განხორციელდეს მათი დროებითი ან მუდმივად საიმედო დამაგრების შემდეგ;

3. დაუშვებელია სამონტაჟო სამუშაოთა შესრულება სიმაღლეზე ღია ადგილებში ქარის 15 მ/წმ და მეტი სიჩქარისას, ჭექაქუხილისა და ნისლის დროს, როდესაც სამუშაო ფრონტის ფარგლებში მხედველობა შეზღუდულია.

პანელებისა და ლითონის მზიდი კონსტრუქციებია და მათი მსგავსი კონსტრუქციების გადაადგილება და მოტაჟი 10 მ/წმ და მეტი სიჩქარის ქარის დროს უნდა შეწყდეს;

4. სამუშაოთა შეწყვეტისას სამშენებლო მასალების და დანადგარების დატოვება დაკიდებულ მდგომარეობაში დაუშვებელია;

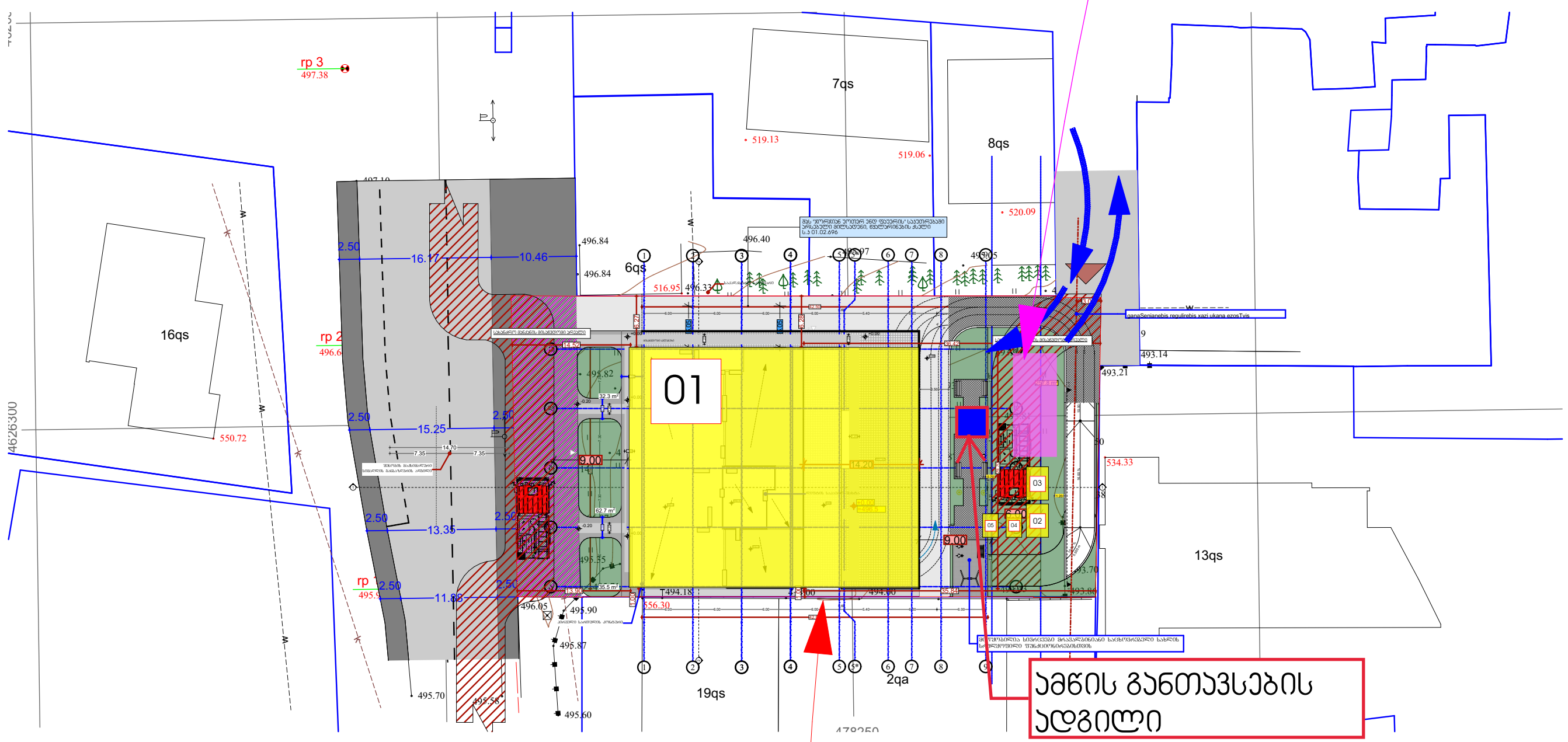
5. თუ მომუშავეთა ყოფნა დანადგარების ქვეშ მათი დაყენების დროს აუცილებელია, მაშინ უნდა განხორციელდეს სოციალური ღონისძიებები მომუშავეთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად.

6. სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას ექსპლუატაციაში მყოფი ელექტროქსელი უნდა გამოირთოს.

<u>ელექტროსამონტაჟო სამუშოები:</u>

1. ნებისმიერ ელექტროსამონტაჟო სამუშაოთა შესრულების დროს უნდა განხორციელდეს გაუთვალისწინებელი ჩართვის (წრედის დამცველები უნდა მოიხსნას) ან გამორთვის თავიდან აცილება;
2. ელექტრულ წრედსა და აპარატურის გამოსაცდელად დენის მიწოდებისას საჭიროა დაცული იქნას შესაბამისი წესები;
3. კაბელური ხაზების გაყვანისას საჭიროა დაცული იქნას კაბელების გაყვანისათვის გათვალისწინებული წესები.

სამშენებლო მოედნის გეგმა



ექსპლიკაცია:
01- საპროექტო შენობა
02- დროებითი კვების ოთახი
03- დროებითი საგარდეროებო
04- დროებითი ბიოტუალეტი
05- სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი
06- დროებითი ღია საწყობი

შპს „ნიუ მაქს"
საქართველო, თბილისი, მგალობლიშვილის ქ. 3, ოფისი №3 ს/ნ: 404957579
www.newmax.ge info@newmax.ge
mob / cell phone: +995 557 30 30 30
LTD "NEW MAX"
N3 Office , 3 Mgaloblishvili str, Tbilisi, Georgia. ID: 404957579

შენიშვნები — notes

- ზომები მოცემულია სმ-ში
- ტერიტორიის აზომვები მოწოდებულია დამკვეთის მიერ
- მშენებლობის პროცესში ნებისმიერი ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს არქიტექტორთან

პროექტის დასახელება — project
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი — client
შპს "გ.თ.ბ" ს/ნ 404513335

მისამართი — address
ქალაქი თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა №99
(ს/კ: 01.10.08.005.195)

თანამდებობა position	სახელი გვარი name surname	ხელმოწერა signature
დირექტორი director	გიორგი კირკიტაძე Giorgi Kirkitadze	
პროექტის ავტორი author / არქიტექტორი architect	გვანცა ზაქარიაშვილი Gvantsa Zakariashvili	
არქიტექტორი architect		
კონსტრუქტორი constructor		

არქიტექტურული ნაწილი — architecture

ნახაზი drawing	თარიღი date of issue	20.06.2024
გენერალური გეგმა	მასშტაბი scale	1:200
	სტადია stage	Project
	ფორმატი paper size	A2
	ფაილის სახელი file name	
	ფურცელი pages	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

(ქალაქი თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, N 99 (ს/კ:01.10.08.005.195)

მშენებლობის განხორციელების გრაფკიკი

ეტაპების N	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები.	მშენებლობის ხანგრძლივობა თვეების მიხედვით	თვეების რაოდენობა მშენებლობის პერიოდის მიხედვით (36 თვე)																
			I-II	III-IV	V-VI	VII-VIII	IX-X	XI-XII	XIII-XIV	XV-XVI	XVII-XVIII	XIX-XX	XXI-XXII	XXIII-XIV	XXV-XVI	XXVII-XVIII	XXIX-XXX	XXXI-XXXII	XXXIII-XXXIV	XXXV-XXXVI
I რიგი – მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																			
1	**მოსამზადებელი სამუშაოები** (სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, მათ შორის, ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლა და სამშენებლო ნაგვის მოცილება, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანა, **დამცავი ღონისძიებების მოწყობის სამუშაოები, ქვაბულის გამაგრების სამუშაოები, ხიმინჯების მოწყობა და სხვა**)																		
2	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება																		
3	მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების შემდეგ გრუნტის შეცვლილ ზედაპირზე შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.																		
II რიგი – მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები																			
1	შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები და შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																		
2	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																		
3	შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა +4.50; +7.80; +11.10; +14.40; +17.70; +21.00; +24.30 და +27.60 ნიშნულამდე																		
4	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა +30.90; +34.20; +37.50; +40.80; +44.10; +47.40; +50.70 და +54.00 ნიშნულამდე																		
8	შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა +57.30 და +60.10 ნიშნულები																		
9	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																		
10	შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი, შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები																		
11	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები																		
	შენობა ნაგებობათა მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 36 თვის პერიოდით																		

გიორგი კირკიტაძე