ქ. თბილისი, დ. უზნაძის ქუჩა №14
ს.კ. 01.17.13.037.024
მრავალფუნქციური კომპლექსის

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემსრულებელი  ა. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2024წ.

ქ. თბილისი, დ. უზნაძის ქუჩა №14
ს.კ. 01.17.13.037.024
მრავალფუნქციური კომპლექსის

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო არქიტექტურული პროექტი ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა. მასთან სამანქანო მისასვლელი გზა გათვალისწინებულია და წარმოდგენილია შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემის მიხედვით.

სამშენებლო სამუშაოები წარიმართოს ძირითადად ელექტრო საწევველას, 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 მეორე რიგი

1. **ეტაპი.**
   შენობის კარკასის მოწყობის გაგძელება
2. **ეტაპი.**
   ქანობიანი თუნუქის სახურავის მოწყობა
3. **ეტაპი.**
   გარე და შიდა კედლების მოწყობა მსუბუქი ბლოკებისგან
4. **ეტაპი.**
   ალუმინის კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მოწყობა
5. **ეტაპი.**
   მეტალის მოაჯირების და დარაბების დაყენება
6. **ეტაპი.**
   მაღალხარისხოვანი შელესვა, შეღებვა
7. **ეტაპი.**
   შენობის მოპირკეთება კომპოზიტური პანელებით
8. **ეტაპი.**
   თერიტორიის კეთილმოწყობა

შენობის სამუშაოთა 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

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, შენობა წარმოადგენს მრავალსართულიან შენობას, სარდაფით. საძირკველი ლენტური ტიპისაა. კედლების შევსება ხდება წვრილი საკედლე ბლოკით, გადახურვა პრეფაბრიკატული მონოლითური რკინა-ბეტონის, დაგარებული ორქანობიანი თუნუქის საბურველით. სართულშუა კიბე წარმოადგენს მონოლითურ რკინა-ბეტონს.

მშენებლობის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის მშენებლობა დაკვეთის მიერ განსაზღვრულია 14 თვის ვადაში რაც არის გაწერილი და გათვალისწინებული მშენებლობის კალენდარულ გრაფიკში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის მშენებლობაზე 14 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	6
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	5
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	8
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	4
5	ბეტონმრევი	-	8
6	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ2 ფართობისათვის	კომპ.	10
7	ელექტრო საწვეველა	-	1

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების წესებისდაცვის თაობაე

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.

ელექტრო საწევველას მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ელექტროსაწევველას 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 ქვედა იარუსებზე 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებულია ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერების დაფიქსირებით

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობა მდებარეობს ქალაქ თბილისი ცენტრალურ 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 ფარდა ანდა სამუშაოები განხოციელდეს დახურულ სივრცეში ვენტილაციის მოწყობით.

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 ნარცენებით. ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა. ინვენტარული საყოფაცხოვრებო ვაგონეტიდან საკანალიზაციო ჩადინება უნდა მოეწყოს უშუალოდ საქალაქო საკანალიზაციო წებში. გენგეგმაზე მათ მოსაწყობად მითითებული ადგილები შესაძლებელია შეიცვალოს საკანალიზაციო ჭების სიახლოვეს მათი განთავსებით ამწეთა მოქმედების სახიფათო ზონების საზღვრების გათვალისწინებით. სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში რეკომენდირებული არ არის. ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვის შემდეგ მათი ზედაპირი დაინამოს.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო შენობა

დროებითი ღობე

ვერტიკალური საწველა

ჭიშკარი

1. საპროექტო შენობა
2. ვერტიკალური საწველა
3. ღობე
4. ჭიშკარი



საპროექტო

შპს „Giorgi Abuladze Architect"

LTD "Giorgi Abuladze Architect"

ქ. თბილისი,

Tel: +995 595313335

Tbilisi, Georgia

Tel: +995 595313335

დამკვეთი

შპს. "ბეტა ფროფერთიზ"

ID ნომერი :405332135

პროექტი

მრავალფუნქციური კომპლექსი

ქ. თბილისი, დ. უზნაძის ქ. N:14

სათაური

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

სტადია

კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

რევიზია	00
თარიღი	06.05.2024
ფორმატი	A1
მასშტაბი	1:

გვერდი

A-1

შენიშვნა: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საარეგულოს 2016 წლის 24 მაისის **N**14-39 დადგენილების, 31-ე მუხლის 9-ე პუნქტის თანახმად: სახოგადოებრივი ანდა მრავალფუნქციური შენობებისთვის, რომლებსაც მინის ნაკვეთი მდებარეობს სახოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მას, ერთზე მეტი მხრიდან მისაღწევება ქუჩა აქვს სხვა სახოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი, სახოგადოებრივი სახღვრების მხარიდან დაშორება უფრო მეტია ქუჩიდან ან სხვა სახოგადოებრივი სივრციდან.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დადგენილია დ. უზნაძის ქუჩის მხრიდან.

შენიშვნა: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საარეგულოს 2016 წლის 24 მაისის **N**14-39 დადგენილების, 31-ე მუხლის 5-ე პუნქტის ა ქვეპუნქტის თანახმად, **L** -ის მნიშვნელობა განისაზღვრება: მინის ნაკვეთის სახოგადოებრივი სახღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საგაბარიტო ზედაპირის გრაფის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის ნორმალის მიმართ ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად **L** -ის მნიშვნელობა განსაზღვრულია შენობის საგაბარიტო ზედაპირიდან ქუჩის ღერძამდე უმოკლესი მანძილით.

შენობის საგაბარიტო ზედაპირი

საზღვაგრო სახღვარი

საზღვაგრო სახღვარი

საბაზისო ნიშნული

განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი

შენობისთვის:
L=9,396
y=0.35
H=9.396/0.35=26.8

H=26.8

საბაზისო ნიშნული

საზღვაგრო სახღვარი

საბაზისო ნიშნული

საბაზისო ნიშნული

საბაზისო ნიშნული

დამკვეთი: შ.პ.ს „ბეტა ფროფერთიზ“
მრავალფუნქციური კომპლექსი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
კალენდარული გეგმა დარჩენილ სამუშაოებზე

	თბილისი, უზნაძის ქ. №14 სას.ჯ №1.16.05.001.023														
	სამუშაოთა ხანგრძლივობა 14 თვე														
სამუშაოების დასახელება	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4	1 2 3 4
შენობის კარკასისმოწყობა-გაგრძელება															
ქანობიანი თუნუქის სახურავის მოწყობა															
გარე და შიდა კედლების მოწყობა მსუბუქი ბლოკებისგან															
ალუმინის კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების დაყენება															
მეტალის მოაჯირების და დარაბების მოწყობა															
მაღალხარისხოვანი შელესვა, შეღებვა															
შენობის მოპირკეთება კომპოზიტური ბანელებით															
ტერიტორიის კეთილმოწყობა															

გიორგი აბულაძე

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო
შპს „Giorgi Abuladze Architect“ LTD "Giorgi Abuladze Architect"
ქ. თბილისი, Tbilisi, Georgia
Tel: +995 595313335 Tel: +995 595313335

დამკვეთი
შპს. "ბეტა ფროფერთიზ"
ID ნომერი :405332135

პროექტი
მრავალფუნქციური კომპლექსი
ქ. თბილისი, დ. უზნაძის ქ. №:14

სათაური
მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

სტადია
კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

რევიზია	00
თარიღი	06.05.2024
ფორმატი	A1
მასშტაბი	1:

გვერდი
A-1