მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი და კომერციული)

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

დამკვეთი :	შპს "ლისი ტოპოგრაფი"
შემსრულებელი ორგანიზაცია :	შპს "სტუდიო ალფა სახლი"
პრ. ავტორი :	მ. პაპუკაშვილი



საკადასტრო მონაცემები :	ს.კ. 01.14.14.006.017;
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის ქუჩა №26
ფუნქციური დანიშნულება	მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი და კომერციული)

ქ. თბილისი

2024 წ.

მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი და კომერციული)

ობიექტის მისამართი : ქ. თბილისი, სიმონ ჩიქოვანის ქუჩა №26

ს.კ. 01.14.14.006.017

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

შემსრულებელი ორგანიზაცია : შპს „სტუდიო ალფა სახლი“ ს.კ. 404664573

ქ. თბილისი 2024

საერთო ნაწილი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე- საბურთალოს რაიონში, სიმონ ჩიქოვანის 26 ნომერში. ს.კ. 01.14.14.006.017. მრავალფუნქციური კომპლექსის სამშენებლო სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შპს „სტუდიო ალფა სახლი“ მიერ.
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შემუშავებისას გამოყენებულ იქნა პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები, მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა, ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა, ნაკვეთის გეოდეზიური მონაცემები.
წინამდებარე „სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი“ დამუშავებულია ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების და ტექნიკურ-ნორმატიული დოკუმენტების საფუძველზე:

1. სნდაწ 3.01.01-85* - „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“;
2. სნდაწ 1.04.03-85 - „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“;
3. სნდაწ III-4-80- „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“
4. კრებული სამახსოვრო ქართულ ენაზემოქმედი სნ და წ ამონაკრები -საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა. თბილისი 1987 წ;
5. შ. ბაქანიძე, მ. ლორთქიფანიძე, - „ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე“ ქ.თბილისი, 2006წ;
6. საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის # 361-ე დადგენილება - „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“.
7. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის # 477 დადგენილება - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“.
8. საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ;
9. სნდაწ 3.03.01-87 -„მზიდი და შემომფარგლავი კონსტრუქციები“;
10. სნ და წ 3.04.03-85 - “კოროზიისგან სამშენებლო კონსტრუქციებისა და ნაგებობების დაცვა” ასევე სხვა მეთოდურ-ნორმატიული დამხმარე დოკუმენტაციის საფუძველზე.

ნაკვეთი თავისი დანიშნულების მიხედვით არასასოფლო სამეურნეოა, მასზე იგეგმება მრავალფუქნციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე და კომერციული) განთავსება.
მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 2011 კვ.მეტრს. ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით. +436 და +423.48 ნიშნულები. დონეთა შორის სხვაობა შეადგენს 12.52 მეტრს. შენობის ნულოვანი ნიშნული : +0,00 = +426.8. საპროექტო ტერიტორიას სამი მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე საავტომობილო გზის სახით, ჩრდილოეთით და დასავლეთით სიმონ ჩიქოვანის ქუჩა, ხოლო სამხრეთით შიდა საუბნო გზა. დასავლეთით ასევე ნაწილობრივ ესაძღვრება ღია ავტოსადგომი. ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, „მზიურის კოშკები“

ტეიროტირაზე დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის(საცხოვრებელი და კომერციული) განთავსება. შენობების სართულიანობა განსაზღვრულია შემდეგნაირად:
ერთი მიწისქვეშა სართული სართული სიმაღლით h=3 მ.
თექვსმეტი მიწისზედა სართული, 0-2 სართული სიმაღლით h=3 მ. 3 სართული სიმაღლით h=5.2 მ. 4-14 სართულები სიმაღლით h=3.2 მ, ხოლო მე-15-ე სართული სიმაღლით h=6.4 მ.
საპროექტო შენობა მიეკუთვნება 4 კლასს.
კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები : შენობის სიმაღლე - 56.9 მ.
შენობის ჯამური მოშენების ფართობი - 11911.1კვ.მ
კონსტრუქციული სქემა -ნაგებობა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის კარკასულ ვარიანტში. შენობის მიახლოებითი გაბარიტული ზომები - 29.10 X 28.10 მ - შენობის ძირი, 28.70 X 19.90 მ - მაღლივი ბლოკები. საძირკველი მონოლითური რ.კ. ბეტონის ფილა, ზომები ღერძებში 29.10 X 28.10;
კონსტრუქციული ელემენტები (სართ. გადახურვის ფილა, სვეტი, რიგელი, ა.შ.)
სართულშუა გადახურვის ფილა - 20 სმ.
რიგელები - 50X30(h)სმ; 50X50(h)სმ; 50X40(h)სმ;
სვეტები - 50X50 სმ., 80X50 სმ.; 50X90 სმ.; 105X50 სმ.; 110X50 სმ.; 120X50 სმ.; 145X50 სმ.; 160X50 სმ.; 180X50 სმ.; 220X40 სმ.;
კიბე - მონოლითური რკ.ბეტონის;
მონოლითური რკ.ბეტონის კედლები - 30 სმ.; 20სმ; 25სმ;
სახურავი - ე.წ. ბრტყელი გადახურვა;
საძირკვლის ფუძედ მიჩნეული გრუნტის მახასიათებლები:

დასახელება - ქვიშაქვა მონაცრისფრო მოლურჯო. გრუნტი მიეკუთვნება დანალექ, შეცემენტებულ, კლდოვან, საშუალო სიმტკიცის ქანებს. რეკომენდირებულია ფუძის გრუნტად. საძირკვლის ტიპი - რკინა-ბეტონის დგარი ხიმინჯები, კლდოვან ქანებში ჩაანკერებით.

საანგარიშო წინაღობა Rc= ---
თოვლის საფარის წონა - 0.50 კპა;
ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა - 0.73 კპა;
დასკვნა - ტერიტორია განთავსებულია თბილისის ნაპრალოვანი და ნაპრალოვან-კარსტული წყალწნევიანი სისტემის ფარგლებში. მიწისქვეშა წყლები გავრცელებულია კლდოვანი ქანების ნაპრალებში და არის ნაპრალური ხასიათის. მშენებლობისთვის გამოყოფილი უბანი და მის ირგვლივ არსებული ტერიტორია მიეკუთვნება საშუალო გეოლოგიური საფრთხის ზონას. სეისმური საშიშროების რუკის დანართის მიხედვით განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმური საშიშროების ზონას.

ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2011 კვ.მ
2. განაშენიანების ფართობი - 11911.1 კვ.მ
3. საერთო ფართობი - 10421.7 კვ.მ
4. საცხოვრებელი ფართობი - 4841.5 კვ.მ
5. კომერციული ფართობი - 419.6 კვ.მ
6. საოფისე ფართობი - 162.7 კვ.მ
7. საზაფხულო ფართობი - 1331.3 კვ.მ
8. ავტოფარეხების - 2268 კვ.მ
9. კიბის უჯრედის ფართობი - 1056.6 კვ.მ
10. დამხმარეს ფართობი - 74.5 კვ.მ / სასაწყობე ფართობი - 342 კვ.მ
11. სამშენებლო მოცულობა - 40 301.76 კუბ.მ
12. სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულის ზემოთ - 37 900.86 კუბ.მ
13. სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულის ქვემოთ - 2 400.9 კუბ.მ
14. შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 58.8 მ.
15. კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნულის ზემოთ - 55.8 მ.
16. კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნულის ქვემოთ - 3.00 მ.
17. განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (სსზ-2) კ1 - 811.6 კვ.მ;
18. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (სსზ-2) კ2 - 7134.7 კვ.მ;
19. გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (სსზ-2)კ3 - 701.2 კვ.მ;

სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია			
მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი და კომერციული)	ქ. თბილისი, ს. ჩიქოვანის ქუჩა №26 ს.კ. 01.14.14.006.017	შპს სტუდიო ალფა სახლი ს.კ. 404664573	დირექტორი	მ. პაპუკაშვილი	[signature]
			პრ. ავტორი	მ. პაპუკაშვილი	[signature]
			არქიტექტორი	თ. მაჭანკალაძე	[signature]
				ა. თარაშვილი	[signature]

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ბლოკის კედელი
გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები. ხანძარმედეგობა - 3 საათი. (სვეტი, კიბე, დიაფრაგმა, იატაკისა და სახურავის ანაწყობი)
საკადასტრო საზღვარი
განაშენიანების რეგულირების წით ლი ხაზი
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 1 საათი
კედლის ცეცხლმედეგობის ხარისხი 2 საათი
ჭრილი
ღერძის ხაზი
+7,30 - იატაკის მოპირკეთების ნიშნული
+7,20 - სტრუქტურის ზედაპირის ნიშნული

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	16/07/2024
ფურც.	

სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელ სამუშაოთა აღწერა.
ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოეწყოს სამშენებლო მოედანი. სამშენებლო მოედნის საზღვრები უნდა მოექცეს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად უნდა შემოიღობოს სამშენებლო მოედანი და მასზე განთავსდეს დროებითი შენობანაგებობები ისე, როგორც მითითებულია სამშენებლო მოედნის გეგმაზე, კერძოდ: უნდა მოეწყოს ელექტროენერგიის ფარი დაცულად და დამიწებით, მოეწყოს დროებითი წყლის ონკანი და პირსაბანი, ტერიტორიის ბოლოში განთავსდეს დროებითი ნაგებობა მუშათა გასახდელისათვის სადაც უნდა განთავსდეს ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი. ტერიტორიის ბოლოში განთავსდეს მუშათა პერსონალისათვის დროებითი ტუალეტი, მონიშნული და მოსწორებული უნდა იქნას ტერიტორია არმატურის განთავსებისათვის, ასევე საყალიბე და სხვა მასალათა დასაწყობებისათვის. მიწის სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოხდეს შენობის ღერძული დაკვალვა სათანადო აქტის გაფორმებით. სამშენებლო მოედანზე უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმადი საინფორმაციო დაფა. სამშენებლო მოედანზე სამუშაოები უნდა იყოს ორგანიზებული იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მშენებლობის უსაფრთხოება. საჭიროა დაცული იქნეს ყველა ხანძარსაწინაარმდეგო ღონისძიებები თანახმად „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმების სამშენებლო - სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას“ ს.ნ. და წ 2.01.02-91-ის მიხედვით. სამშენებლო მოედანზე შესვლა უნდა იყოს კონტროლირებადი და დროებით ღობეზე მოეწყოს დამცავი საფარი, რომელიც უზრუნველყოფს ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხოებას. სიბნელის დროს შემოღობვა უნდა იყოს აღჭურვილი სასიგნალო ნათურებით, ან გამოყენებულ იქნეს ისეთი მასალა, ან შეფერილობა, რომელიც აღიქმება სიბნელეში. სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილი უნდა იყოს პასუხისმგებელი პირი, რომელიც პასუხს აგებს უსაფრთხოების წესების დაცვისათვის.

მშენებლობის რიგითობები, ეტაპები და მათი ხანგრძლივობის აღწერა.
საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების მე-20 მუხლის თანახმად ასაშენებელი საგამოფენო დარბაზის შენობის მშენებლობა დავყავით 2 რიგად :
1 რიგი - მშენებლობის განხორციელებისთვის მოსამზადებელი სამუშაოები;
2 რიგი - მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის სამუშაოები;
თავის მხრივ თითოეული რიგი დაიყო ეტაპებად, რომლებიც წარმოდგენილი გვაქვს კალენდარულ გრაფიკში.

5 ეტაპი - შენობა-ნაგებობის ფუძის და საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები - 30 დღე; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები - 30დღე; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე - 30 დღე; 0 - 1 სართულებისძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა + 0.00 და + 3.00 ნიშნულებზე - 60 დღე; 2 - 3 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა + 6.00 და + 9.00 ნიშნულებზე - 60 დღე;
6 ეტაპი - 4 - 5 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა + 14.20 და + 17.40 ნიშნულებზე - 60 დღე; 6 - 7 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა + 20.60 და + 23.80 ნიშნულებზე - 60 დღე; 8 - 9 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა + 27.00 და + 30.20 ნიშნულებზე - 60 დღე; 10 - 11 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +33.40 და +36.60 ნიშნულებზე - 60 დღე; 12 - 13 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +39.80 და +43.00 ნიშნულებზე - 60 დღე; 14 - 15 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +46.20 და +49.40 ნიშნულებზე - 60 დღე;
სახურავისა და გადახურვის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა + 55.80 ნიშნულზე -90 დღე.
7 ეტაპი - არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 420 დღე;
8 ეტაპი - შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 80 დღე;
9 ეტაპი - შენობა-ნაგებობის ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი - 60 დღე;
10 ეტაპი - შენობა - ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 60 დღე;
11 ეტაპი - მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობისსამუშაოები - 60 დღე

მშენებლობა განხორციელდება 11 ეტაპად, საერთო ხანგრძლივობა 48 თვე.

სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ. კოდექსით განსაზღვრული პირის მიერ უნდა შედგეს ოქმი მშენებლობის დასრულების შესახებ სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე. ცალკეული ეტაპების ჩაბარების წესი, ასევე, ეტაპის ჩაუბარებლობის შემთხვევაში განსახორციელებელი ღონისძიებების საკითხი უნდა მოწესრიგდეს კოდექსის შესაბამისად.

ამწით სამუშაოების წარმოება
ამწე მდებაეობს: ქ.თბილისი, ქუჩა ბელიაშვილი, მიმდებარედ (ნაკვეთი03/058). გამოიყენება კოშკურა ამწე "COMANSA LC5211", რომლის კავის გადაწვდომის სიგრძე 52.5 მ-ის ტოლია. კოშკურა ამწემ იმუშაოს გენ-გეგმაზე ნაჩვენები სქემის მიხედვით: ტვირთების მიტანა შენობამდე მოხდეს დაბალ სიმაღლეზე, აწევა - შენობის ვერტიკალზე, სახურავზე გადავლებით სამუშაო ადგილზე მიტანა, დაშვება და ტვირთისაგან განთავისუფლება. მშენებლობის იმ ნაწილში, სადაც ამწის მუშაობა შეზღუდულია, სამშენებლო და სამონტაჟო სამუშაოები შესრულდეს ხელით. დაცულ იქნას უსაფრთხოების განსაკუთრებული ზომები. ტვირთების ჩაბმის წინ, წინასწარ უნდა იქნას გათვალისწინებული ამწის დასაშვები ტვირთამწეობა ტვირთის დაშვების ადგილას. არასამუშაო პერიოდში ამწის კაუჭი უდნა აიწიოს მაქსიმალურ სიმაღლეზე , ხოლო ამწის მობრუნების მექანიზმი გადაყვანილ უნდა იქნას პარკინგის რეჟიმზე. მოცემული ქარის სიჩქარის გადამეტების შემთხვევაში, შეწყდეს მუშაობა. კოორდინირებული მოქმედების უზრუნველსაყოფად, აწმის მემანქანესა და ჩამბმელებს შორის უნდა დამყარდეს რადიოკავშირი. განისაზღვროს სახიფათო ზონის საზღვრები სათანადო ნორმების მიხედვით,თვალსაჩინო ადგილას უნდა გამოიკრას გამაფრთხილებელი და ამკრძალავი ნიშნები. სახანძრო უსაფრთხოება დაცულ იქნას „პპბ“ 05 - 08 ნორმების შესაბამისად.
ელოექტრო უსაფრთხოება დაცულ იქნას „გოსტ“ 198 - 013 - 78 გათვალისწინებით. ყველა სამშენებლო და სამონტაჟო დამუშაო შესრულებულ იქნას ს. წ. და წ. III - 4 80*-ს „უსაფრთხიოების ტექნიკა მშენებლობაზე“ - მოთხოვნების დაცვით. ასევე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგამოების მიერ დამტკიცებილი წესებით და ინსტრუქციებით. მუშაობის დაწყების წინ მემანქანეს ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი საზედამხედველო ორგანიზაციაში და გადაეცეს ნებართვა. მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დარღვევისთვის, პასუხისმგებლობა განისაზღვრება „არქიტექტულ-სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

დაფარული სამუშაოებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი
ყველა სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს პროექტში წარმოდგენილი ტექნიკური სპეციფიკაციების, შესაბამისი სტანდარტებისა და ხარისხის დაცვით. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოება უნდა განხორციელდეს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობით დადგენილი ნორმებისა და წესების შესაბამისად და მშენებლობის ორგანიზების პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაცვით. სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე შენობის მშენებლობისათვის ობიექტზე სავალდებულოდ შესადგენი საშემსრულებო დოკუმენტაცია და სამუშაოთა აქტები: 1. დაკვალვის აქტი; 2. საძირკვლისათვის მოწყობილი ქვაბულისა და თხრილების დათვალიერების აქტი; 3. საძირკვლისათვის ფუძის მოწყობის ფარული სამუშაოების აქტი; 4. საძირკვლის არმირების ფარული სამუშაოების აქტი; 5. გეოდეზიური შემოწმების აქტები; 6. არმირების ფარული სამუშაოების აქტები; 7. ბეტონირების წინ ყალიბის შესაბამისობის დადასტურების აქტები; 8. დაბეტონების აქტები; 9. კედლების წყობის აქტები. დაკვალვის აქტზე ხელი უნდა მოაწეროს გეოდეზისტმა და სამუშაოთა მწარმოებელმა; საძირკვლისათვის ქვაბულისა და თხრილების დათვალიერების აქტზე, ასევე საძირკვლისათვის ფუძის მოწყობის ფარული სამუშაოების აქტზე ხელს აწერენ გეოდეზისტი, გეოლოგი, კონსტრუქტორი და სამუშაოთა მწარმოებელი; გეოდეზიური შემოწმების აქტებზე ხელს აწერენ გეოდეზისტი და სამუშაოთა მწარმოებელი; დანარჩენ ფარულ აქტებზე ხელი უნდა მოაწერონ კონსტრუქტორმა და სამუშაოთა მწარმოებელმა.

სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი	მ. პაპუკაშვილი	
მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი და კომერციული)	ქ. თბილისი, ს. ჩიქოვანის ქუჩა №26	შპს სტუდიო ალფა სახლი	პრ. ავტორი	მ. პაპუკაშვილი	
	ს.კ. 01.14.14.006.017	ს.კ. 404664573	არქიტექტორი	თ. მაჭანკალაძე	
				ა. თარაშვილი	

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ბლოკის კედლები
შეერთებული ბლოკის სტანდარტული ელემენტი.
ხანგარდნელია - 3 ხაათი.
(ლითონი, ქვიშა, წიაბლაბამა, ბლოკისა და სახურავის ანაწერები)
საავარიო გასასვლელი
მანიპულაციის რეგულირების ხარისხის ელემენტი
კედლის ცალმხრივი გაფართოების ხარისხი 1 საათი
კედლის ცალმხრივი გაფართოების ხარისხი 2 საათი
ჯიხური
ღობის ხაზი
+7.30 - ობიექტის მოედნის ნიშნული
+7.20 - სართულის ზედაპირის ნიშნული

A - 3

მასშტაბი	
თარიღი	16/07/2024
ფურც.	

უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებათა აღწერა
სამშენებლო ნორმებზე და წესებზე ჩამოყალიბებული უსაფრთხოების ტექნიკის მოთხოვნები სავალდებულოა როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო სტრუქტურებისათვის, რომლებიც ანხორციელებენ ნებისმიერ სამშენებლო საპროექტო საქმიანობას. ამავე დროს იგი დაცული უნდა იყოს სამუშაოთა წარმოების პროექტის შედგენისა და ნებისმიერი სამშენებლო საქმიანობის დროს. ყველა სფეროში, მათ შორის სამშნებლო სფეროში უსაფრთხოების საკითხებს ზედამხედველობას უწევს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის ინსპექცია. სამშენებლო მასალების, მანქანებისა და სატრანსპოტო საშუალებების გამოყენებისას, საჭიროა დავიცვათ ქარხანა დამამზადებლისა და მიმწოდებელი ორგანიზაციის ინსტრუქციით გათვალისწინებული ექსპლოატაციის და გამოყენების მოთხოვნები. შეძლებისდაგვარად დაცული უნდა იყოს აგრეთვე სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის ISO მიერ ჩამოყალიბებული პროდუქციის ხარისხის მართვის სისტემა ISO 9000 და მისი შემდგომი მოდიფიკაციები. ამასთან ერთად, აუცილებელია შრომის დაცვის პრობლემების ინტეგრირება ხარისხის მართვის სისტემაში. მშენებლობაში საშიში სიტუაციის გამოსავლენად უნდა დამყარდეს კოოპერაციული კავშირი მშენებარე ორგანიზაციისა და სამედიცინო ორგანიზაციას შორის. უნდა წარმოებდეს სამუშაო ადგილების სისტემატური შესწავლა მშენებლობაზე უსაფრთხოების თვალზასრისით საშიში წყაროების გამოსავლენად. სამუშაოზე დანიშვნის წინ და სამუშაოს შესრულების პერიოდში სამედიცინო გამოკვლევები უნდა ჩატარდეს კანონის და მთავრობის სადირექტივო მოთხოვნების შესაბამისად. თუ მშენებლობაზე გამოიყენება საზღვარგარეთის მუშები, მათი სამედიცინო გამოკვლევა უნდა ჩატარდეს საზღვარგარეთ. ხმარების წინ ინსტრუმენტი უნდა იყოს დათვალიერებული. ინსტრუმენტის ხმარებისას გამოყენებული უნდა იყოს დამცავი საშუალებები (სათვალეები, ხელთათმანები, სპეცტანსაცმელი და სხვა). ელექტრო ინსტრუმენტებს უნდა ქონდეს საფარი, რომელიც იცავს მოძრავ ნაწილებს როგორც მუშაობის, ასევე შენახვის დროს. აკრძალულია სამშენებლო ინსტრუმენტების გამოყენება არადანიშნულების მიხედვით. ქიმიურ, ფხვიერ მასალასთან მუშაობისას წარმოქმნილი მტვრის და სხვა მავნე ზემოქმედების კონტროლი უნდა განხორციელდეს სათანადო ხელსაწყოების გამოყენებით. მანქანების, ინსტრუმენტების, ინვენტარის, ტექნიკური აღჭურვილობის, მოწყობილობის, კოლექტიური და ინდივიდუალური საშუალებების ექსპლოატაციის უსაფრთხოების მოთხოვნის დაცვაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება: მანქანების და დამცავი საშუალებების ტექნიკურ მდგომარეობაზე ორგანიზაციას, რომელიც აწარმოებს სამუშაოებს. სამუშაოთა წარმოების შრომის უსაფრთხოების მოთხოვნებზე ორგანიაციას, რომელიც აწარმოებს სამუშაოებს. დამოუკიდებელ მაღლივ(5 მეტრი და მეტი) ზემცოცავ სამუშაოებზე დაიშვებიან 18 წელს გადაცილებული პირები, რომელთაც გავლილი აქვთ სამედიცინო შემოწმება და ცნობილი არიან საკვალიფიკაციო თანრიგით. მუშები, რომლებიც პირველად დაიშვებიან ზემცოცავ სამუშაოებზე, ერთი წლის განმავლობაში უნდა მუშაობდნენ გამოცდილი მუშის მეთვალყურეობის ქვეშ. მუშებსა და ინჟინერ-ტექნიკურ პერსონალს უნდა ჰქონდეს სპეცტანსაცმელი, სპეცფეხსაცმელი და ინდივიდუალური დაცვის საშუალებები. სამშენებლო ობიექტზე მყოფი ყველა პირი ვალდებულია ეხუროს დამცავი ჩაფხუტი. ჩაფხუტისა და სხვა დამცავი საშუალებების გარეშე მუშები და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოზე არ დაიშვებიან. სამშენებლო ობიექტზე მომუშავე მუშები და ინჟინერტექნიკური პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყვნენ სანიტარულ-საყოფაცხოვრებო პირობებით. მშენებლობის ყველა ობიექტზე გმოყოფილი უნდა იყოს ადგილი ან სათავსო სამედიცინო აფთიაქის და სხვა პირველადი სამედიცინო დახმარების აღმოსაჩენი საშუალებების განსათავსებლად. სამშენებლო მეოდანზე მომუშავე ყველა პიროვნება უზრუნველეყოფილი უნდა იყოს სასმელი წყლით. სამშენებლო-სამონტაჟო ორგანიზაციის ხელმძღვანელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ ყველა მუშაკმა დაიცვას შინაგანაწესით განსაზღვრული შრომის დაცვის მოთხოვნები. უცხო და არაფხიზელ მდგომარეობაში მყოფ პირთა დაშვება სამშენებლო მოედანზე აკრძალულია. ამინდის უეცარი ცვლილებების დროს (ქარბუქი, ქარიშხალი, დიდთოვლიანობა და სხვა) სამშენებლო ორგანიზაციის ხელმძღვანელი ვალდებულია შეწყვიტოს სამშენებლო პროცესების წარმოება. სახაზო-საინჟინრო ტექნიკურმა პერსონალმა სადირექტივო ორგანოების მიერ დაწესებული ვადების მიხედვით უნდა გაიაროს უსაფრთხოების ტექნიკის წესების და საწარმოო სანიტარიის ცოდნის შემოწმება, შესასრულებელი სამუშოთა სახის გათვალისწინებით. ცოდნის შემოწმება უნდა გაფორმდეს სათანადო წესით. უსაფრთხოების ტექნიკასა და საწარმოო სანიტარიის ცოდნის არადამაკმაყოფილებლად შეფასებისას მათ ეკრძალებათ სამუშაო წარმოების ხელმძღვანელობა განმეორებით შემოწმებამდე. გამნეორებით შეფასება უნდა ჩაუტარდეს მუშაკებს არსებული წესის მიხედვით ყოველწლიურად, მუშას უნდა ჩაუტარდეს მშენებლობის უსაფრთხო მეთოდებით წარმოების ცოდნის შემოწმება. ცოდნის შემოწმება უნდა ჩაატაროს სამშენებლო-სამონტაჟო ორგანიზაციის ხელმძღვანელის ბრძანებით დანიშნულმა კომისიამ .

სამუშაოები, რომლებიც უნდა შესრელდეს კვალიფიციური მუშა ხელის გამოყენებით, საჭიროებს გამკაცრებულ ზედამხედველობას. მშენებელი მუშები ზოგ შემთხვევაში განიცდიან სხვადასხვა სახის მავნე ზემოქმედებას. ამ ზემოქმედების პირობები არაერთგვაროვანია, იგი დამოკიდებულია კონკრეტულ პროფესიაზე, სამუშაო დროის ხანგრძლივობასა და სხვა სპეციფიკურ პირობებზე.
ისეთი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოება, რომლის მიმართაც წაყენებულია შრომის უსაფრთხოების დამატებითი მოთხოვნები, დაიშვებიან 18 წელზე მეტი ასაკის პირები, რომელთაც აქვთ პროფესიული გამოცდილება, გაიარეს სწავლება აღნიშნული სამუშაოების ჩატარებაზე და აქვთ სათანაო სერთიფიკატი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტი. უნდა დაინიშნოს პასუხისმგებელი პირი (ან პირები) საინჟინრო-ტექნიკური პერსონალიდან ზედამხედველობისათვის. სამუშაოზე დაშვებამდე მას (მათ) უნდა ჩაუტარდეს სწავლებასაუბრები უსაფრთხოების ტექნიკასა და საწარმოო-საინჟინრო სანიტარიის წესების დაცვის საკითხებზე. მუშებმა და სახაზო საინჟინრო-ტექნიკურმა პერსონალმა, რომლებიც დაკავებულნი არინ მავნე და საშიშ სამუშაოებზე, უნდა გაიარონ სათანადო სამედიცინო შემოწმება. ქარის დასაშვებ სიჩქარეს და სხვა კლიმატურ პირობებს, რომლის დროსაც უნდა შეწყდეს სამუშაოთა წარმოება, განსაზღვრავს ადგილობრივი სახელმწიფო აღმასრულებელი ხელისუფლება. მავნე და მძიმე სამუშაობაში შეზღუდული უნდა იყოს ქალთა შრომის გამოყენება. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაობის წარმოებისას საჭიროა დაცული იყოს საწარმოო ოპერაციების თანმიმდევრობა ისე რომ, ჩატარებული ოპერაცია არ ქმნიდეს საწარმოო საშიშროების წარმოქმნას შემდგომი ოპერაციის შესრულებისას. პოლიმერული მასალებისა და ნაკეთობების გამოყენებისას უნდა ვიხელმძღვანელოთ მათი პასპორტით, ტარაზე არსებული ნიშნებითა და წარწერებით.
განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს საქართველოს მთვრობის N477 დადგენილებით სიმაღლეზე მუშაობის მოთხოვნებს

სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	დირექტორი	მ. პაპუკაშვილი	
მრავალწუნქციური კომპლექსი (სახსოვრებელი და კომერციული)	ქ. თბილისი, ს. ჩიქოვანის ქუჩა №26	შპს სტუდიო ალფა სახლი	პრ. ავტორი	მ. პაპუკაშვილი	
	ს.კ. 01.14.14.006.017	ს.კ. 404664573	არქიტექტორი	თ. მაჭანკალაძე	
				ა. თარაშვილი	

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

გზღუდის კედელი
საავარიო ჩასვლის ადგილის სანიტარიული ნორმების მიხედვით.
საანგარიშო ველი - 3 საათი.
(ცეცხლი, ქიმია, ფიზიკური ზემოქმედება, ობიექტის და სამუშაოების ანალიზის)

საავარიო ხაზი
ბარიერის ხაზი
კედლის ცენტრალიზებული ბარიერზე 1 საათით
კედლის ცენტრალიზებული ბარიერზე 2 საათით

+7,30 - ობიექტის მოპირკეთების ნიშნული
+7,20 - სტრუქტურის ზემოპირის ნიშნული

A - 3
მასშტაბი
თარიღი 16/07/2024
ფურც.

მრავალფუნქციური კომპლექსი ქ.თბილისში, ს.ჩიქოვანის ქ. N26; ს.კ. 01.14.14.006.017

მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი

რიგის №	ეტაპის №		მშენებლობა 1 წელი												მშენებლობა 2 წელი												მშენებლობა 3 წელი												მშენებლობა 4 წელი											
			1 თვე			2 თვე			3 თვე			4 თვე			5 თვე			6 თვე			7 თვე			8 თვე			9 თვე			10 თვე			11 თვე			12 თვე			13 თვე			14 თვე			15 თვე			16 თვე			17 თვე		
			10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20
I ეტაპი		მშენებლობის ორგანიზების პროექტის განხორციელება																																																		
II ეტაპი		მშენებლობის ორგანიზების პროექტის განხორციელება																																																	
	1	მიწასამუშაოები (არქიტექტურ შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, საშენებლო მოედნის მოსწორება მრუდი ნარბენების მაქსი/ბალანსით)																																																	
	2	ბორტების ჩამოსაბრის ცხრილება																																																	
	3	შენობის დაპროექტება/ ძირითადი ღერძების დაუბმარება																																																	
	4	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები																																																	
	5	შენობა-ნაგებობის წუჯის მოწყობის სამუშაოები																																																	
		შენობა-ნაგებობის სამონტაჟო მოწყობის სამუშაოები																																																	
		ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის ნაწილებად ნიშნულამდე																																																	
		0 - 1 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +0.00 და +3.00 ნიშნულებზე																																																	
		2 - 3 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +6.00 და +9.00 ნიშნულებზე																																																	
	6	4 - 5 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +14.20 და +17.40 ნიშნულებზე																																																	
		6 - 7 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +20.60 და +23.80 ნიშნულებზე																																																	
		8 - 9 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +27.00 და +30.20 ნიშნულებზე																																																	
		10 - 11 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +33.40 და +36.60 ნიშნულებზე																																																	
		12 - 13 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +39.80 და +43.00 ნიშნულებზე																																																	
		14 - 15 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +46.20 და +49.40 ნიშნულებზე																																																	
		სახურავისა და გალახურების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +35.80 ნიშნულზე																																																	
	7	არაგზადი კონსტრუქციების მოწყობა																																																	
	8	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საინჟინრო სარემონტო სამუშაოების საინჟინრო-ტექნიკური ზედამხედველობის მოწყობა																																																	
	9	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი																																																	
	10	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები																																																	
	11	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები																																																	



სტადია	ობიექტის მისამართი	ორგანიზაცია	
მრავალფუნქციური კომპლექსი (საცხოვრებელი და კომერციული)	ქ. თბილისი, ს. ჩიქოვანის ქუჩა №26		
	ს.კ. 01.14.14.006.017		
დირექტორი	მ. პაპუკაშვილი		
პრ. ავტორი	მ. პაპუკაშვილი		
არქიტექტორი	თ. მაჭანკალაძე		
	ა. თარაშვილი		

მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკი

- ბეტონის კედელი
- მასტიკით დაცული ბეტონის სართულშორისი ელემენტები.
- სანართლეწყობა - 3 საათი. (ცხენის, კოჭის, ფიცრებისა, ტაბაკების და სამუშაოს ანაწერები)
- საკალასტრო საზღვარი
- მანიშნებლების რეპერების წერტილების ხაზი
- კედლის ცენტრალიზების ხაზისხე 1 საათი
- კედლის ცენტრალიზების ხაზისხე 2 საათი
- ჯვრედი
- ღერძის ხაზი
- +7,30 - ტაბაკის მოპირკეთების ნიშნული
- +7,20 - სართულის ჭერსაპირის ნიშნული

A - 3	
მასშტაბი	
თარიღი	16/07/2024
ფურც.	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01242151728**
თარიღი: **02/08/2024**

ადრესატი: შპს ურბანუს მზიური
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 445725831
მისამართი: თბილისი, უჩანეიშვილის ქ. 24ა, ვაკის რ-ნი, ბაგები

თქვენი 17.07.2024წ. N10/01241992735-17 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის N31 მაისის N255 დადგენილების შესაბამისად მუნიციპალურ ინსპექციაში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, ს. ჩიქოვანის ქ. N26 -ში (საკადასტრო კოდი:01.14.14.006.017) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 01.12.2023წ. N6785843 ბრძანებით განსაზღვრული I-IV ეტაპების დასრულების შესახებ შედგენილი საეტაპო ოქმები.

ზაზა კვიციანი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე)

დამოწმებულია ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

პიროგითი აღნიშვნები :

1. ელექტრო შარი
2. სადარაჯო ჯიხური
3. მუშა - მოსამსახურეთა გასახდელი
4. პერსონალისთვის განკუთვნილი დროებითი საპირფარეშო (ბიოტუალეტი)
5. პერსონალისთვის განკუთვნილი დროებითი წყლის ონკანი/პირსაბანი
6. სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი
7. საქალიბე და სხვადასხვა მასალათა სასაწყობე შართი
8. არმატურის სასაწყობო შართი. (მიიღება დამუშავებული არმატურა)
9. საპროექტო შენობა
10. ამწე კრანის განთავსების ადგილი.
11. სამონტაჟო და საბეტონე მანქანა-მექანიზმთა განთავსების ზონა.
12. ბეტონგამზიდი.
13. ბეტონის პომპა.

სამშენებლო მოედნის საზღვარი

შესასვლელი ჯიშკარი

კოშკურა ამწე "GRUA PINGON G.P.-45. 11. SR"

ობიექტის მისამართი

ს.კ. 01.14.14.006.017

ქ. თბილისი, ს. ჩიქოვანის ქუჩა №26

შუნძციური დანიშნულება

მრავალშუნძციური კომპლექსი (საცხოვრებელი და კომერციული)

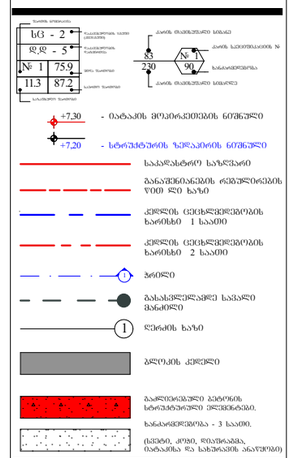
ორგანიზაცია

შპს სტუდიო ალფა სახლი

ს.კ. 404664573

დირექტორი	
მ. პაპუკაშვილი	
პრ. ავტორი	
მ. პაპუკაშვილი	
არქიტექტორი	
თ. მაჭანკვალაძე	
ა. თარაშვილი	

სამშენებლო მოედნის გეგმა



A - 3	
მასშტაბი	1:200
თარიღი	16/07/2024
შეცვ.	