ქ. თბილისი,

კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N17

(ს.კ. 01.72.14.200.010)

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მუშა პროექტი

შ.პ.ს. “არქი-გრამი”-ს დირექტორი	/ პ. ნუცუბიძე/
არქიტექტორი:	/ გ. გურგენიძე/
დაამუშავა:	/ ნ. კაციტაძე/

ქ. თბილისი 2024წ.

შინაარსი

I – განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. მშენებლობის პირობების დახასიათება
3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა
7. უსაფრხოების ტექნიკა
8. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II – მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

III – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

ბრაფიკული ნაწილი (მო-1, მო-2, მო-3)

I – განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავების საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

– დავალება პროექტირებაზე;
– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები
– მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;
– გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;
– გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;
– სამშენებლო ორგანიზაციის მონაცემები, მანქანა-მექანიზმებით აღჭურვილობაზე.

ბ. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კათოლიკოსი აბრაჰამ I-ის ქუჩა, N25

ფენა №1 – ნაყარი
ფენა №2 – თიხა, მყარპლასტიური ყავისფერი, რუხი ჩანართების გარეშე
ფენა №3 – თიხა, მყარპლასტიური იშვითად კენჭების შემცველობით.
ფენა №4 –ყავისფერი და ღია ყავისფერი ქვიშნარი ხვინჭის და კაჭარის ჩანართებით.

სამშენებლო ტერიტორიაზე დაფიქსირებულია 437.00 და 439.70 ნიშნულზე გრუნტის წყლები. სეისმური დარაიონებით ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

საპროექტო შენობა 12 სართულიანია, სარდაფის 2 სართულით, მაქსიმალური ზომებით გეგმაში 46,60 X 24,0 მ, სართულის სიმაღლე ჰ=3.00–3.30 მ. შენობის სიმაღლე 0.00-ი ზევით ჰ=42.20მ. 0.00-ის ქვემოთ ჰ=6.00მ. შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე ჰ=41,90მ მიწის ფართობი 5276კვმ. განაშენიანება 12398.5 კვმ. შენობის ფართობი 10097.5 კვმ. შენობის 18856.1 მკუბი, შენობის მოცულობა 0.00 ნიშნულის ზემოთ 26298.3 მკუბი, 0.00 ნიშნულის ქვემოთ 4620.3მ3, შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნ ზემოთ 37.5მ, მიწის ქვემოთ 3.0მ. შენობა განხორციელებულია მონ. რკ.ბ. კარკასული,
საძირკვლები – შენობა დაფუძნებულია მონ. რკ/ბ. საძირკვლის მონ. რკ.ბ. ფილაზე სისქით 90სმ. მონ. რკ.ბ კედლები და დიაფრაგმები – სისქით 30სმ
მზიდი კონსტრუქცია – მონ. რკ/ბ. კარკასი,
სვეტები კვეთით – სწორკუთხა (50X80)სმ. (40X80)სმ. (40X60)სმ. (40X40)სმ
კოჭები კვეთით – მონ. რკ/ბ. 40X50სმ.
სართულშუა გადახურვა – მონ. რკ.ბ. ფილა სისქით 16სმ. 18სმ. 20სმ
შემომფარგვლელი კედლები – წვრილი პემზაბეტონის ბლოკების წყობა კარკასის შემავსებლად.
კიბე – მონ. რკ.ბ. ფილაზე ბეტონის საფეხურებით.
გამოყენებული ბეტონის მარკა – B25.
ნაგებობის უზრუნველყოფა წყლით და ელ. ენერგიით გათვალისწინებულია ადგილობრივი ქსელებიდან. მშენებლობის დაწყების წინ მისი საჭიროებისათვის წყლისა და ელექტროენერგიის მოხმარების საკითხი უნდა შეთანხმდეს ადგილობრივ რაიონულ წყალკანალთან და ელმომარაგებასთან.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისი სნ და წ 3.01.01-85 §1 და §2 დებულებე- ბის გათვალისწინებით.
ბ. ახალი მშენებლობის დაწყების წინ საქალაქო არქიტექტურულ-დაგეგმარებითი სამსახურის სპეციალისტებთან ერთად სრულდება ტოპო-გეოდეზიური სამუშაოები შენობების მიბმითა და ღერძების დაკვალვით, რომელიც უნდა ითვალისწინებდეს სნ და წ 3.01.01-84 და სახსტანდარტის 24846-84 მოთხოვნილებებს.
გ. წინა პუნქტში დაქვემდებარებულ სამუშაოთა შესრულების შემდეგ სამშენე- ბლო მოედანს საჭიროა შემოეკლოს დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობე, როგორც ეს რეკომენდირებულია სამშენებლო გენგეგმაზე.
დ. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა-მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.
ე. წარმოდგენილი მოპ-ი მოცულობითა და შინაარსით შეესაბამება სნ და წ 3.01.03-85, §1.13 მოთხოვნილებებს საქალაქო განაშენიანებაში სამუშაოთა წარმოების თაობაზე.

5. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

მშენებლობის ხანგრძლივობისა და სამშენებლო სამუშაოთა წარმართვის თვალსაზრისით მშენებარე ობიექტი – 14 სართულიანი ნაგებობებია არქიტექტურულ-მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტით საშუალო კატეგორიისაა სირთულის მიხედვით. მშენებლობის ხანგრძლივობის დასადგენად ვსარგებლობთ სნ და წ 1.04.03-85 “მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები”. მშენებლობის ხანგრძლივობას ვადგენთ გვ. 551 პ. 10 ექსტრაპოლაციის მეთოდით ვადგენთ თ=30 თვით.

6. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

I რიგის სამუშაოები
I ეტაპი: მოსამზადებელი სამუშაოები:
მოსამზადებელი სამუშაოები იწყებენ სამშენებლო ციკლს. მათში შედიან: სამშენებლო ტერიტორიის გასუფთავება ნაგვისგან, ობიექტებიდან და ნივთებიდან რომლებიც უშლიან მშენებლობას; დროებითი შენობა- ნაგებობების მოწყობა; დროებითი წყლის გადამყვანების, კანალიზაციის და სამშენებლო მოედნის ელ. მომარაგების მოწყობა (სამფაზიანი მრიცხველის დაყენებით). განისაზღვრება 25 დღით
II ეტაპი: ტერიტორიის დაგეგმარება –ტერიტორიის
დაკვალვა; განისაზღვრება 5 დღით
II რიგის სამუშაოები
III ეტაპი: საძირკვლის ქვეშ ქვაბულის ამოღება, ხრეშის დაყრა და დატკეპნა
IV ეტაპი: საძირკვლის ქვეშ ქვაბულის ამოღება, ქვაბულის გამაგრება, ხრეშის დაყრა და დატკეპნა განისაზღვრება 60 კალენდარული დღით.
V ეტაპი: საძირკვლის ფილის სარდაფის კედლების ნაშვერების, სვეტქვეშა ანკერების მოწყობა და დაბეტონება განისაზღვრება 150 კალენდარული დღით
VI ეტაპი: სვეტების და სარდაფის კედლების არმირება და საყალიბო სისტემის მოწყობა და დაბეტონება0.00 ნიშნულის საყალიბო სისტემის, გადახურვის ფილის და რიგელების არმირების მოწყობა და დაბეტონება. განისაზღვრება 90 კალენდარული დღით
VII ეტაპი: ამ ციკლს იწყებენ არსებულ მიწისქვეშა ნაწილზე შემდგომ 0.00 ნიშნ. ზემოთ სართულების კონსტრუქციების მოწყობით. 0.00 ნიშნულის ზემოთ საყალიბო სისტემის, გადახურვის ფილების და რიგელების სვეტების არმირების მოწყობა და დაბეტონება 7.00მ ჯერადად 37.55 ნიშნულამდე განისაზღვრება 270 კალენდარული დღით
VIII ეტაპი: არამზიდი კონსტრუქციების – შიდა ტიხრების და გარეთ შემომფარგვლელი კედლების მოწყობა განისაზღვრება 150 კალენდარული დღით
IX ეტაპი საინჟინრო ქსელების – შიდა ელ.გაყვანილობის და წყალკანალიზაციის მოწყობატექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი– განისაზღვრება 1 2 0 კალენდარული დღით.
X ეტაპი: ტერიტორიის დასუფთავება, სამშენებლო ნაგვის გატანა და ტერიტორიის კეთილ მოწყობა. განისაზღვრება 60 კალენდარული დღით.

7. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშნებლო მოედანზე დაუშვებელია.
ბ. მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშნებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.
გ. დ. მომუშავეეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე თანახმად სნ და წ III-480“უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატიულ- საკა-ნონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:
1.სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.
2.ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწავლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიურ რაოდენობას მოთხოვნილების შესაბამისობით.
3. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.
1. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მათში ბეტონის ჩასხმამდე მოწმდება საიმედობაზე. სევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.
2. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათო მოცურება არ მოხდეს.
3. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
4. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.
5. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ადგილობრივი ელსადგურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება, საიდანაც ძალოვანი და განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

8. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

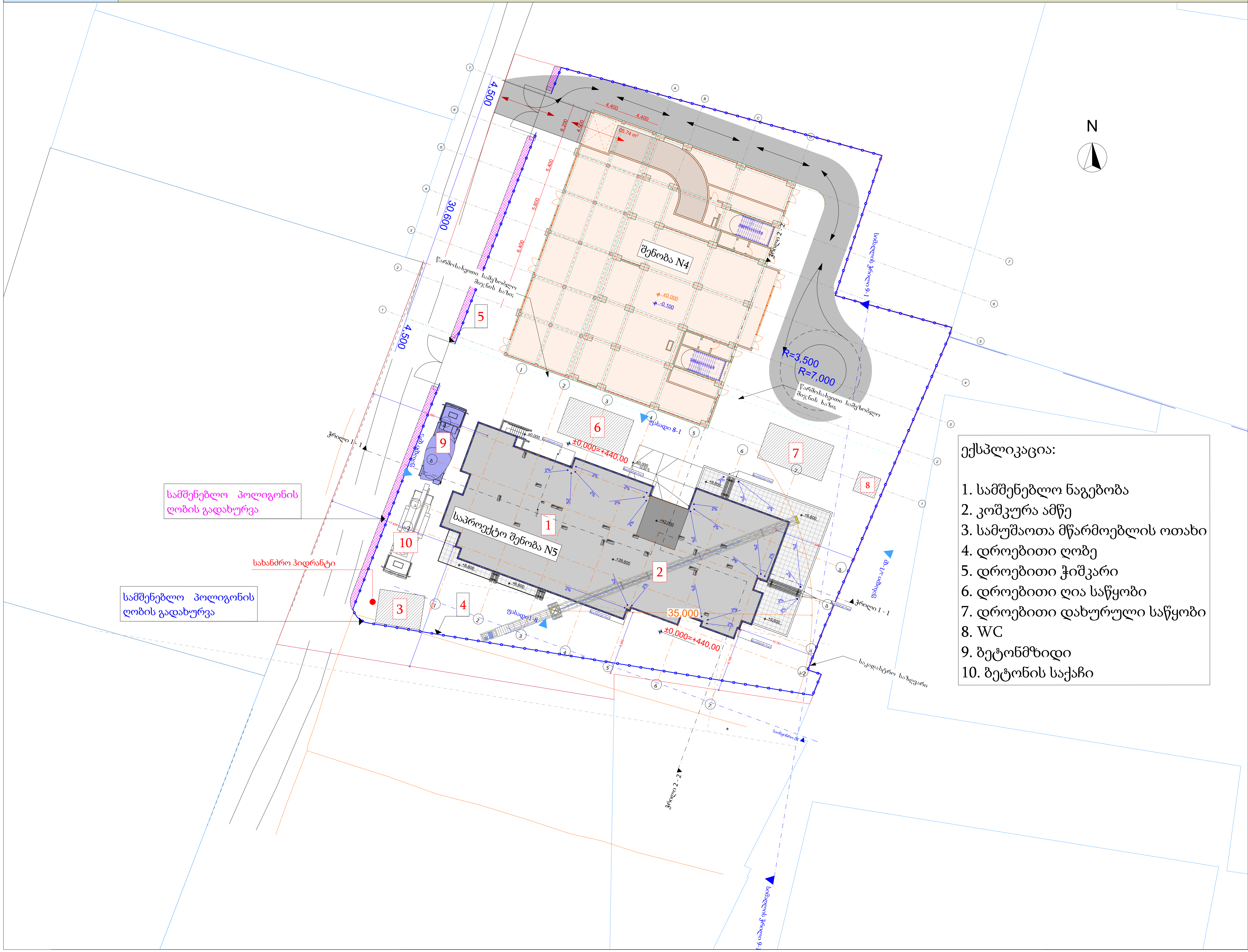
ა. მშენებლობის დაწყება დაიშვება რაიონის ურბანული დაგეგმარების სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.
ბ. გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშნებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.
გ. აკრძალულია სელიტებურ რაიონებში მშენებარე სიახლოვეს ხსნარ და ბე- ტონმრევი კვანძების მოწყობა. დიდი რაოდენობით ბეტონისა და ხსნარის შემოზიდვა ორგანიზებულ უნდა იქნეს სასაქონლო მოწოდებით საწარმოებიდან მიქსერებით.
დ. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარ მილსადე- ნების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.
ე. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფა- როს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში.
ვ. მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ტიპის ნაგავგამტარებით და ნაგვის ჩამოცლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი მანქანების ძარებში

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

N	დასახელება	მარკა	რაოდ. ცალი
1	ერთჩამჩიანი ექსკავატორი ბულდ. ფარით ჩამჩის მოცულობით 0.5 მ^3		1
2	ბეტონის პომპა	M-26	1
3	ვერტიკალური ამწევი ან პიონერის ტიპის ამწე		1
4	ვითმცლელი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ.ტვირთის შემოსატანად		3
5	სიღრმითი ვიბრატორი	ს-3698	1
6	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	ს-697	1
7	ტორკრედ-დანადგარი	ევ-21	1
8	ავტობეტონმრევი მიქსერი		2
9	გადასატანი კომპრესორი	სო-45	1
10	შესადუღებელი აგრეგატი	სო-48	1
11	ცემენტის ფენის მომასწორებელი აგრეგატი	სო-89	1
12	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	სო-54	1
13	ელექტროშესადუღებელი აპარატები	კომპ.	2
14	ავტოგენური შედუღების დანადგარები	კომპ.	2
15	სამღებრო სადგური	პსპ-2	
16	ლითონის სახარაჩო სექციები 50 კვ.მ. ფართზე		
17	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა		
18	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრიმენტები: ნიჩბები, ბრები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ.	10

მითითებები:
რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობა შესაძლებელია შეიცვალოს ანალოგიური ან უფრო თანამედროვეთი.

სამშენებლო გენ.გეგმა მ.1:500	არქიტექტურული პროექტი გეგმარებითი ნაწილი	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ფ №		



ექსპლიკაცია:

1. სამშენებლო ნაგებობა
2. კოშკურა ამწე
3. სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი
4. დროებითი ღობე
5. დროებითი ჭიშკარი
6. დროებითი ღია საწყობი
7. დროებითი დახურული საწყობი
8. WC
9. ბეტონმზიდი
10. ბეტონის საქაჩი

გაძლიერებული ბეტონი	
ბეტონის ბლოკის წყობა (300 მმ.)	
ბეტონის ბლოკის წყობა (200 მმ.)	
ბეტონის ბლოკის წყობა (100 მმ.)	
გაძლიერებული ბეტონის კოლონა	
±0	ნიშნული
512,00	აბსოლიტური ნიშნული
ა/დ	ღერძის ხაზი

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე			
პრ. ავტორი	გ. გურგენიძე			
შეასრულა				
ფურც.	ფურც.	ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
		A 3	მ. 1:500	27.05.13

სტადია

პროექტის შეთანხმება
მშენებლობის ნებართვა

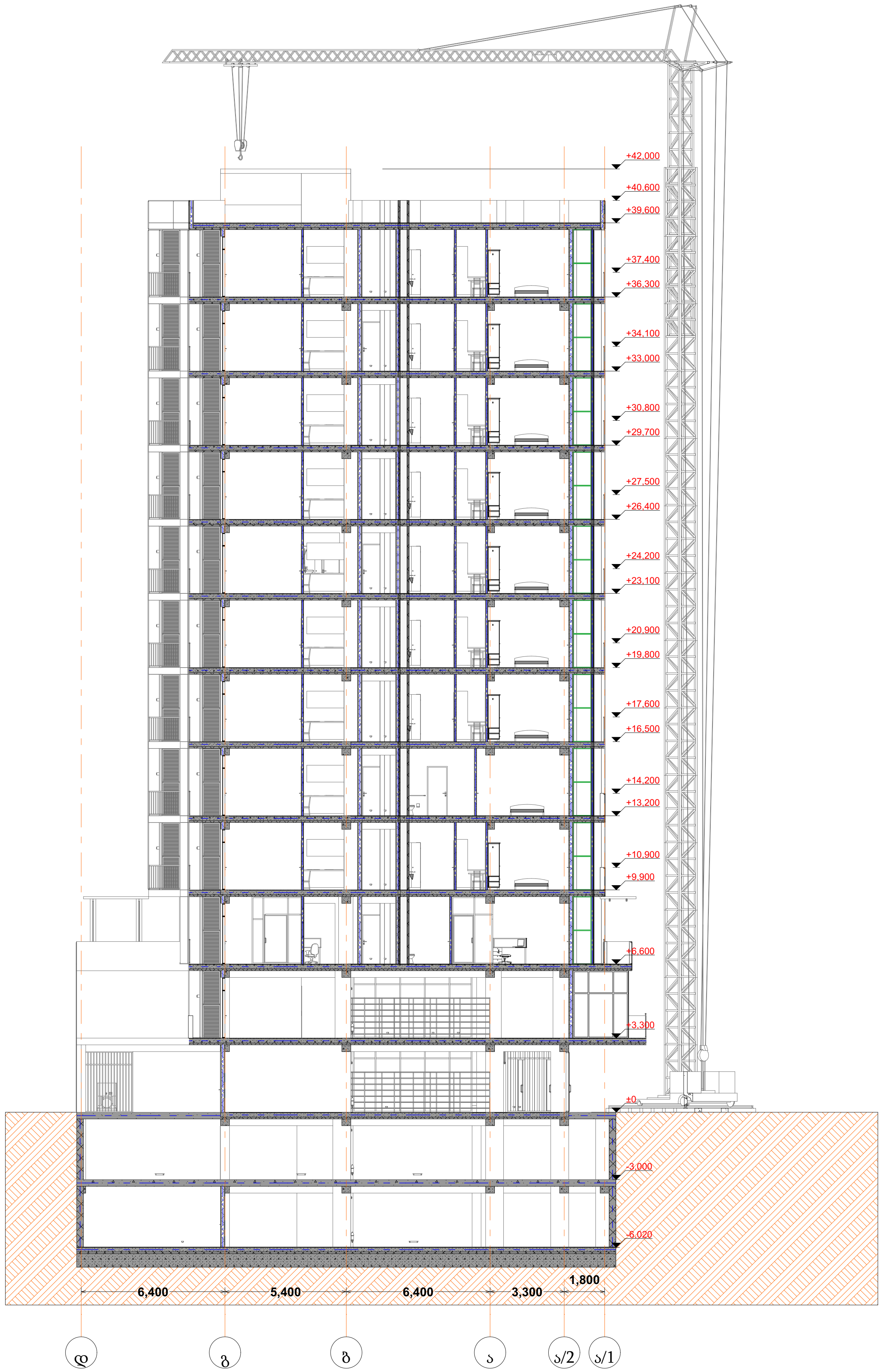
შპს არქიგრამ

ARCHIGRAM

ფ №	სამონტაჟო სქემა მ. 1:250

არქიტექტურული პროექტი

გეგმარებითი ნაწილი



მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

- გაძლიერებული ბეტონი
- ბეტონის ბლოკის წყობა (300 მმ.)
- ბეტონის ბლოკის წყობა (200 მმ.)
- ბეტონის ბლოკის წყობა (100 მმ.)
- გაძლიერებული ბეტონის კოლონა

±0 ნიშნული
512,00 აბსოლიტური ნიშნული

ა/დ ღერძის ხაზი

დირექტორი	პ. ნუცუბიძე	
პრ. ავტორი	გ. გურგენიძე	
შეასრულა		

ფურც.	ფურც.	ფორმატი	მასშტაბი	თარიღი
		A 3	მ. 1:250	27.05.13

სტადია

პროექტის შეთანხმება
მშენებლობის ნებართვა

შპს არქიგრამ

ARCHIGRAM

მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

ეტ.	სამუშაოების ჩამონათვალი	სამ. დღე	თვეები
			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 28 29 30 31 32 33 34 35 36
			10 20 31 10 20 30 10 20 31 10 20 30 10 20 31 10 20 31 10 20 30 10 20 31 10 20 31 10 20 28 10 20 31 10 20 30 10 20 31 10 20 30 10 20 31 10 20 30 10 20 31 10 20 30 10 20 31 10 20 31 10 20 30 10 20 31 10 20 31 10 20 30 10 20 31