მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია

საქართველოს მთავრობის N 255 31.05.2019 წ. დადგენილების მიხედვით.

ობიექტის დასახელება;

არსებული ერთსართულიანი შენობის რეკონსტრუქციისა და მის მიმდებარედ ღია ამფითეატრის მშენებლობა.

ობიექტის მისამართი;

ქალაქ თბილისი, გიორგი გურამიშვილის N10

ს/კ 018. 09.003. 031

ობიექტის მესაკუთრე;

: შპს „სპორტმშენსერვისი“ ID ნომერი 204878542

პროექტის შემსრულებლები;

დავით აბულაძე, გიორგი ტრაპაიძე

2024 წელი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტის შემადგენლობა:

1. განმარტებითი ბარათი.
2. სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა.
3. სამშენებლო სამუშაოების რიგითობის, ეტაპებისა და მათი ხანგრძლივობის აღწერა.
4. დაფარული სამუშაოების ჩამონათვალი.
5. უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდებისა და ღონისძიებების აღწერა.
6. გარემოს დაცვის ღონისძიებები
7. სამშენებლო მოედნის გეგმა.
8. მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი.

1. განმარტებითი ბარათი

პროექტი წარმოადგენს ქალაქ თბილისში, გიორგი გურამიშვილის N10 -ში მდებარე ტერიტორიის ნაწილს, ს/კ N 01.18.09.003.031. რომლის ფართი შეადგენს 12794 მ2.

ტერიტორია წარმოადგენს ორთაჭალის, ყოფილი სასჯელაღსრულების ზონის ნაწილს.

პროექტის მიზანია აღნიშნულ ტერიტორიისა და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების ახალი სხვადასხვა ფუნქციით რეაბილიტაცია.

სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, პროექტის რეალიზაცია იყოფა სამ ეტაპად.

კერძოდ;

პირველი ეტაპის რეალიზება.
ღობის მიჯნაზე, მთელი ტერიტორიის ირგვლივ 500 მეტრამდე სასეირნო ბილიკისა და 450 -მდე ახალი ხე-მცენარეებით გამწვანებული ზოლის მოწყობა, შეთანხმებული პროექტის მიხედვით, უკვე მიმდინარეობს.

მეორე ეტაპი რეალიზება.
არსებული ერთსართულიანი შენობის რეკონსტრუქცია და მის მიმდებარედ ღია ამფითეატრის მშენებლობა.

მესამე ეტაპი რეალიზება.
არსებული სამ სართულიანი შენობის რეკონსტრუქცია.

ამ ეტაპზე განვიხილავთ **მეორე ეტაპის რეალიზების,** სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების საკითხს, რომლის საპროექტო ტერიტორია საერთო მიწის ნაკვეთიდან აღებულია პირობითად და მისი ფართი შეადგენს 2500 კვ მეტრს.

მეორე ეტაპის სარეალიზაციო ტერიტორიაზე განთავსებულია არსებული ერთსართულიანი ნაგებობა. შესაბამისად პროექტით განსაზღვრულია მისი რეკონსტრუქცია და მის მიმდებარედ ღია ამფითეატრის მშენებლობა.

პროექტის მიხედვით ამფითეატრის სცენის დამხმარე სათავსოები და საზოგადოებრივი ტუალეტები განთავსებულია არსებულ ერთსართულიან შენობაში, ხოლო ღია ამფითეატრის სამაყურებელო სივრცე დაპროექტებულია, ამავე შენობის მიმდებარედ ბუნებრივ მიწის ქანობზე, მონოლითური საფეხურეობრივი ფილის სახით.

სამაყურებლო სივრცის უკან დაპროექტებულია საპროექციო სათავსო და მის შემდგომ მცირე მოედანი, რომელიც ერწყმის ერთიანი ტერიტორიის ირგვლივ სასეირნო ბილიკს.

არსებული ერთსართულიანი შენობის რეკონსტრუქციისა და მის მიმდებარედ ღია ამფითეატრის მშენებლობის ხანგძლივობა, მშენებლობის კალენდარული გრაფიკით, განისაზღვრა ექვსი თვით.

სამუშაოები იყოფა ორ რიგად და ექვს ეტაპად.

1. სამშენებლო სამუშაოების რიგითობის და ეტაპებისა მათი ხანგრძლივობის აღწერა.

პირველი რიგის სამუშაოები:

I ეტაპი

წინასწარი სამუშაოები.

1. დროებითი სათავსების მოწყობა: გასახდელები, მცირე ზომის საწყობი, სამუშაოს მწარმოებლის ოთახი- 10 დღე

1.2 არსებული ხე ნარგავების მოწესრიგება. -5 დღე

1.3 ტერიტორიაზე, არსებული არასაჭირო ნაგებობებისა და ლითონის ღობეების -დემონტაჟი.-10 დღე

1.4 დროებით სარგებლობისათვის წყალი, კანალიზაცია და ელექტროობა.-10 დღე

1.5 სამშენებლო საზღვრების დროებით შემოფარგვლა.-5 დღე

II ეტაპი

ტერიტორიის სამშენებლოდ მომზადება,

გეოდეზიური დაკვალვითი სამუშაოები.

1.1 ღია ამფითეატრისათვის, ტერიტორიის და არსებული ერთ სართულიანი შენობის ღერძული და ვერტიკალური დაკვალვები და მისი მიბმა ათვლის წერტილთან - რეპერთან.-5 დღე

1.2 არსებული ერთ სართულიანი შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟი: სახურავის, კარ-ფანჯრების მოხსნა, ზოგიერთი ტიხარისა და მზიდი კედლის ფრაგმენტის დაშლა. -15 დღე

1.3 არსებული შენობის შიგნით და მის მიმდებარედ ღია ამფითეატრის, ძირითადი კონსტრუქციების ფუნდამენტებისათვის გრუნტის ქვაბულის მომზადება. -15 დღე

მე-2 რიგის სამუშაოები:

ძირითადი საამშენებლო სამუშაოები

III ეტაპი

ძირითადი კონსტრუქციების მომზადება.

3.1 არსებული ერთ სართულიანი შენობის შიგნით, დამატებითი ფუნდამენტების და მზიდი სვეტების მომზადება. -5 დღე

3.2 ღია ამფითეატრის სცენის, სამაყურებლო სივრცის და საპროექციო სათავსოს ფუნდამენტების მომზადება.-15 დღე

3.3 სცენის ირგვლივ და არსებული შენობის განივკვეთზე, მონოლითური მზიდი კედლების მომზადება.-15 დღე

3.4 სცენის უკანა ნაწილზე რკალურად, ეკრანის დამაგრებისათვის და სცენის უკანა სივრცის გადახურვის ფილის დაჭერისათვის, მონოლითური ფუნდამენტებზე ორტესებრი ლითონის კოჭების დამონტაჟება.-10 დღე

3.5 არსებულ ერთ სართულიან, მათ შორის საპროექტორო შენობაზე, მონოლითური ფილების მომზადება.-20 დღე

3.6 ამფითეატრის სამაყურებლო სივრცეში რკინაბეტონის მონოლითური დასაჯდომები სკამებისა და კიბის მარშების მოწყობა. -40 დღე

3.7 კიბის საფეხურებში განათების სისტემების მოწყობისათვის, ბეტონის სამუშაოების ჩატარებამდე, საჭიროა სპეციალური დაკაბელება.-5 დღე

3.8 გადახურვის საჭიროებისათვის, ამფითეატრის სცენის კიდეებზე ორი და ამფითეატრის სამაყურებლო სივრცის კიდლებზე ოთხი მონოლითური ტუმბოს მოწყობა. -20 დღე

3.9 არსებული ერთ სართულიან შენობის ნაწილი მონოლითური ფილის მოწყობის შემდგომ, ხის კონსტრუქციის გამოყენებით, პროფილირებული ლითონის ფურცლებით დახურვა.წყლის გამყვანებისა და დგარების მოწყობა-15 დღე

სამუშაოს წარმოების მე-3 ეტაპის თითეულ პუნქტი სამუშაოების შესრულება უნდა მოხდეს შესაბამისი აქტების უზრუნველყოფით.

IV-ეტაპი

მოსაპირკეთებელი და სამონტაჟო სამუშაოები.

4.1 სტრუქტურული ფერმის დამზადება და მონტაჟი.-25 დღე

4.2 ლითონის სამი მრგვალი კიბის დამზადება და მონტაჟი. -15 დღე

4.3 ლითონის მოაჯირების, სკამების და სხვადასხვა ელემენტების დამზადება და მონტაჟი. -15 დღე

4.4 შენობების ტერასულ გადახურვებზე თბოსაიზოლაციო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.-20 დღე

4.5 კარ-ფანჯრების დამზადება და მონტაჟი.-20 დღე

4.6 საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი.-30 დღე

4.7 დახურულ სივრცეებში მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.-30 დღე

4.8 გარე სადრენაჟე სისტემების მონტაჟი.-25 დღე

4.9 ამფითეატრის სცენის, სამაყურებლო სივრცის და ამფითეატრის ირგვლივ ზედაპირების მოპირკეთება და დამუშავება.-20 დღე

V -ეტაპი

სარემონტო სამუშაოები

5.1 შიდა სამღებრო სამუშაოები. -30 დღე

5.2 გარე სამღებრო სამუშაოები.-20 დღე

5.3 განათებისა და სანტექნიკის აქსესუარებისა და გათბობის აგრეგატების მონტაჟი.-15 დღე

5.4 ამფითეატრის სამაყურებლო სივრცეში პლასმასის სკამების მონტაჟი.-25 დღე

VI -ეტაპი

ტერიტორიის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება

6.1 დროებითი ნაგებობების დემონტაჟი.-5 დღე

6.2 ტერიტორიაზე სავალი ნაწილების, დეკორატიული ფილებით მოპირკეთება.-40 დღე

6.3 ტერიტორიაზე ბალახის საფარის მოწყობა.-20 დღე

6.4 ტერიტორიის დასუფთავება და ექსპლოატაციისთვის მომზადება.-10 დღე

4. დაფარული სამუშაოების ჩამონათვალი.

ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი ფარული სამუშაოების დასრულება უნდა მოხდეს შესაბამისი აქტების გაფორმების შემდგომ.

საჭიროების შემთხვევაში უნდა მოხდეს ფოტოფიქსაცია.

აქტებზე ხელისმომწერი მხარეები:

-დამკვეთი,

- სამუშაოს შემსრულებელი,

- ობიექტზე მიმაგრებული დამოუკიდებელი ზედამხედველობის სუბიექტი,

- მიწის სამუშაოებზე აუცილებელია ინჟინერ-გეოლოგის დასწრება და აქტზე მისი ხელმოწერა.

4.1 მოცემულ მშენებლობაზე ფარული სამუშაოების აქტების შედგენა უნდა მოხდეს შემდეგი სამუშაოების შესრულებისას.

-მოედნის გეოდეზიური დაკვალვა,

- მიწის სამუშაოები,

-საძირკვლის ქვაბულის მოშანდაგება,

-საძირკვლების კონსტრუქციული არმირება,

-საძირკვლის ჰიდროიზოლაცია,

-სვეტების, რიგელების, მათი კვანძების არმირება.

4.2 მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოს წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ქმედებები,

ასევე საჭიროა უსაფრთხოებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალის წარმოება.

5. უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდებისა და ღონისძიებების აღწერა.

5.1 სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას ობიექტზე უცხო პირთა ყოფნა დაუშვებელია.

5.2 მშენებლობაზე უსაფრთხოებისა და ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით სამშენებლო სამუშაოების ჩატარების უზრუნველყოფის საკითხებზე, ობიექტზე მყოფ მუშა-მოსამსახურე პერსონალს პერიოდულად უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი.

5.3 უსაფრთხოების ღონისძიებები დაცული უნდა იყოს სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III_4_80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში და სხვა ნორმატიული-საკანონმდებლო მითითებების შესაბამისად.

5.4 სამუშაო ადგილები, მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიების გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

5.5 ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების დღიური რაოდენობა, სამუშაოს წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნების შესაბამისობას.

5.6 მასალათა და ნაკეთობათა დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური პირობათა გათვალისწინებით.

5.7 ელექტრო უსაფრთხოების წესები დაცული უნდა იყოს 12.1.88 სტანდარტის მიხედვით, ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები უნდა იყოს იზოლირებული.
დაზიანებული ან/და გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

5.8 აკრძალულია ელექტრო ვიბრატორებისა და ელექტრო მოწყობილობების ადგილიდან - ადგილამდე გადატანა, მისი ელექტრო მოწყობილობიდან
გამორთვის გარეშე.
სამუშაოების დამთავრების შემდგომ ხელსაწყოები სუფთავდება და მშრალად ინახება.

5.9 სამუშაოები უნდა წარმოებდეს უშუალოდ სამუშაოთა მწარმოებლისა და ობიექტზე დანიშნული უსაფრთხოების ინჟინრის მეთვალყურეობით.

6.0 ნაგვის გატანა ობიექტიდან უნდა მოხდეს სპეციალური ავტოამწით და ავტოთვითმცლელების გამოყენებით.

6. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

6.1 მშენებლობის ყველა ეტაპზე საჭიროა უზრუნველყოფილი იქნეს ბუნებისა და ეკოლოგიის საკითხების, მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისობით, დაცვა.

6.2 შესაბამისი დაცვის სამსახურებთან შეთანხმების გარეშე აკრძალულია მშენებლობის ზონაში მრავალწლიანი ხეების მოჭრა-განადგურება.

6.3 მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა, ტერიტორიის დამტვერიანების საწინააღდეგო სამუშაოების ჩატარება

6.4 დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ქსელში ბეტონის ან/და გარემოსათვის საზიანო ხნარების ჩარეცხვა.

7. სამშენებლო მოედნის გეგმა.

იხილეთ გრაფიკული ნახაზი N 7 დამატებით.

8. მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი.

იხილეთ გრაფიკული ნახაზი N 8 დამატებით.

მესაკუთრე შპს სპორტმშენსერვისი

ID ნომერი 204878542

დირექტორი გერონტი ცინდელიანი



ხელმოწერა

ქალაქ თბილისი, გიორგი გურამიშვილის N10 ს/კ N 01.18.09.003.031

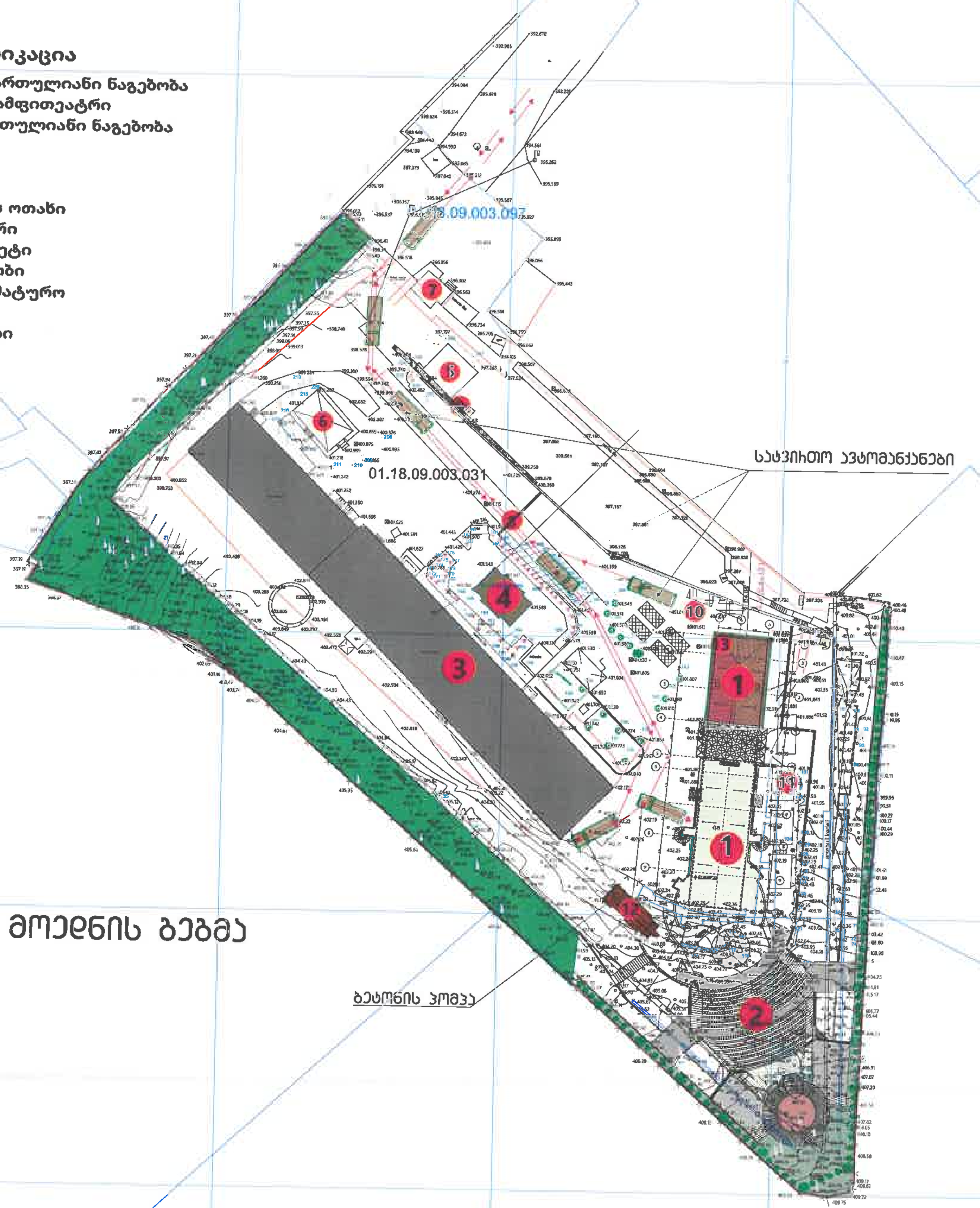
არსებული ერთსართულიანი შენობის რეკონსტრუქციისა და მის მიმდებარედ ღია ამფითეატრის

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

№	სამუშაოთა ჩამონათვალი	განზ.	რაოდ.	I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე
				5 5 5 5 5 5	5 5 5 5 5 5	5 5 5 5 5 5	5 5 5 5 5 5	5 5 5 5 5 5	5 5 5 5 5 5 5 5
	I რიგის სამუშაოები (მოიცავს I და II ეტაპს)								
	I ეტაპი								
1.1	დროებითი სათავსების მოწყობა: გასახდელები, მცირე ზომის საწყობი, სამუშაოს მწარმოებლის ოთახი	დღე	10						
1.2	არსებული ხე ნარგავების მოწესრიგება	დღე	5						
1.3	ტერიტორიაზე, არსებული არაჭირო ნაგებობებისა და ლითონის ღობეების -დემონტაჟი	დღე	10						
1.4	დროებით სარგებლობისათვის წყალი, კანალიზაცია და ელექტროობა	დღე	10						
1.5	სამშენებლო საზღვრების დროებით შემოფარგვლა	დღე	5						
	II ეტაპი								
2.1	ღია ამფითეატრისათვის, ტერიტორის და არსებული ერთ სართულიანი შენობის ღერძული და ვერტიკალური დაკვალვები და მისი მიბმა ათვლის წერტილთან - რეპერთან	დღე	5						
2.2	არსებული ერთ სართულიანი შენობის ნაწილობრივი დემონტაჟი: სახურავის, კარ-ფანჯრების მოხსნა, ზოგიერთი ტიხარისა და მზიდი კედლის ფრადმენტის დაშლა	დღე	15						
2.3	არსებული შენობის შიგნით და მის მიმდებარედ ღია ამფითეატრის, ძირითადი კონსტრუქციების ფუნდამენტებისათვის გრუნტის ქვაბულის მოზადება	დღე	15						
	II რიგის სამუშაოები (მოიცავს III, IV, V და VI ეტაპებს)								
	III ეტაპი								
3.1	არსებული ერთ სართულიანი შენობის შიგნით, დამატებითი ფუნდამენტების და მზიდი სვეტების მომზადება	დღე	5						
3.2	ღია ამფითეატრის სცენის, სამაყურებლო სივრცის და საპროექციო სათავსოს ფუნდამენტების მომზადება	დღე	15						
3.3	სცენის ირგვლივ და არსებული შენობის განივკვეთზე, მონოლითური მზიდი კედლების მომზადება	დღე	15						
3.4	სცენის უკანა ნაწილზე რკალურად, ეკრანის დამაგრებისათვის და სცენის უკანა სივრცის გადახურვის ფილის დაჭერისათვის, მონოლითური ფუნდამენტებზე ორტესებრი ლითონის კოჭების დამონტაჟება	დღე	10						
3.5	არსებულ ერთ სართულიან, მათ შორის საპროექტორო შენობაზე, მონოლითური ფილების მომზადება	დღე	20						
3.6	აფითეატრის სააყურებლო სივრცეში რკინაბეტონის მონოლითური დასაჯდომები სკამებისა კიბის მარშების მოწყობა	დღე	40						
3.7	კიბის საფეხურებში განათების სისტემების მოწყობისათვის, ბეტონის სამუშაოების ჩატარებამდე, საჭიროა სპეციალური დაკაბელება	დღე	5						
3.8	გაახურვის საჭიროებისათვის, ამფითეატრის სცენის კიდეებზე ორი და აფითეატრის სააყურებლო სივრცის კიდეებზე ოთხი მონოლითური ტუმბოს მოწყობა	დღე	20						
3.9	არსებული ერთ სართულიან შენობის ნაწილი მონოლითური ფილის მოწყობის შემდგომ, ხის კონსტრუქციის გამოყენებით, პროფილირებული ლითონის ფურცლებით დახურვა.წყლის გამყვანებისა და დგარების მოწყობა	დღე	15						
	IV ეტაპი								
4.1	სტრუქტურული ფერმის დამზადება და მონტაჟი	დღე	25						
4.2	ლითონის სამი მრგვალი კიბის დამზადება და მონტაჟი	დღე	15						
4.3	ლითონის მოაჯირების, სკამების და სხვადასხვა ელემენტების დამზადება და მონტაჟი	დღე	15						
4.4	შენობების ტერასულ გადახურვებზე თბოსაიზოლაციო და მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	დღე	20						
4.5	კარ-ფანჯრების დამზადება და მონტაჟი	დღე	20						
4.6	საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი	დღე	30						
4.7	დახურულ სივრცეებში მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	დღე	30						
4.8	გარე სადრენაჟე სისტემების მონტაჟი	დღე	25						
4.9	ამფითეატრის სცენის, სამაყურებლო სივრცის და ამფითეატრის ირგვლივ ზედაპირების მოპირკეთება და დამუშავება	დღე	20						
	V ეტაპი								
5.1	შიდა სამღერო სამუშაოები	დღე	30						
5.2	გარე საღებრო სამუშაოები	დღე	20						
5.3	განათებისა და სანტექნიკის აქსესუარებისა და გათბობის აგრეგატების მონტაჟი	დღე	15						
5.4	ამფითეატრის სამაყურებლო სივრცეში პლასმასის სკამების მონტაჟი	დღე	25						
	VI ეტაპი								
6.1	დროებითი ნაგებობების დემონტაჟი	დღე	5						
6.2	ტერიტორიაზე სავალი ნაწილების, დეკორატიული ფილებით მოპირკეთება	დღე	40						
6.3	ტერიტორიაზე ბალახის საფარის მოწყობა	დღე	20						
6.4	ტერიტორიის დასუფთავება და ექსპლოატაციისთვის მომზადება	დღე	10						

ექსპლიკაცია

1. არსებული ერთ სართულიანი ნაგებობა
2. საპროექტო, ღია ამფითეატრი
3. არსებული სამსართულიანი ნაგებობა
4. ეკლესია
5. დაცვის ოთახი
6. საპარაბო
7. დროებითი კვების ოთახი
8. დროებითი ჭიშკარი
9. დროებითი ტუალეტი
10. დროებითი საწყობი
11. დროებითი საარმატურო
12. ბეტონის ტუმბო
13 დროებითი ფარები



№ 7 სამშენებლო მოედნის გეგმა

ფურცლის დასახელება	სამშენებლო მოედნის გეგმა
პროექტის დასახელება	"სპორტმშენსერვისი"-ის ბალანსზე არსებული ტერიტორიის კეთილმოწყობა

საპროექტო ტერიტორიის მისამართი

ქალაქი თბილისი გიორგი ბერიამიშვილის ქუჩა , #10

ს/კ : 01.18.09.003.031

დამკვეთი: შპს "სპორტმშენსერვისი"

პირობითი აღნიშვნები

- ღერძის ხაზი
- ფილის ნიშნული გეგმაზე
- ფილის ნიშნული ჭრილზე და ფასადზე
- განაშენიანების ხაზიკანა ეზოსთვის
- საკადასტრო საზღვარი
- არსებული კედელი

saproeqto teritoria



შეასრულა

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. სონღულიანი	
მთ. არქიტექტორი	ე. აბულაძე	
არქიტექტორი	გ. ტრაპაიძე	
ფორმატი	A 3	გვერდის #