ს.კ.- ის მიხედვით შენობა #4/1-ის რეკონსტრუქცია

ქ. თბილისი, სარაჯიშვილის ქ. #17

მშენებლობის ორგანიზების კორექტირებული პროექტი

შპს "სითი და კო"

თბილისი
2025

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

განმარტებითი ბარათი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში, სარაჯიშვილის ქ. #17-ში (ს/კ 01.10.10.003.005) საკადასტრო გეგმის მიხედვით არსებული შენობა #4/1-ის რეკონსტრუქციის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია ''საქართველოს მთავრობის დადგენილება #255'' მუხლების 18-20-ის თანახმად. სარეკონსტრუქციო შენობა #4/1 არის ერთ სართულიანი შენობა, მაღალი სარდაფით. რეკონსტრუქციის შედეგად მოხდება მეორე სართულისა და სახელოსნოების, ე.წ. ბოქსების დემონტაჟი. შენობას მოწყობილი აქვს ბეტონის ღენტური ტიპის საძირკველი. ხოლო შენობის კედლები წარმოადგენს ანაკრები ბეტონის მსხვილბლოკურ წყობას. სახურავი იქნება არსებული სართულშუა გადახურვა, რომელიც დაიხურება თუნუქის ბურულით.

მშენებლობის ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 8 თვით, 2 რიგით და 5 ეტაპით. პირველი რიგის სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

I რიგის სამუშაოები

I ეტაპი - მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებილია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობის დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან; შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან - 4 თვე;

II რიგის სამუშაოები

II ეტაპი - შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - 1 თვე;
III ეტაპი - არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 1 თვე.
IV ეტაპი - შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 2 თვე.
V ეტაპი - შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 1 თვე.

კალენდარული გრაფიკის მიხედვით I ეტაპზე შესასრულებელი სადემონტაჟო სამუშაოები უნდა წარიმართოს ზემოდან ქვევით. დემონტაჟი მოიცავს არსებული სახურავის დაშლას, კარ-ფანჯრის ღიობების გასუფთავებას, სახელოსნოებსა და არამზიდი კედლების დემონტაჟი და ბოლოს მზიდი კონსტრუქციის დემონტაჟი. რეკონსტრუქცია მოიცავს შიდა კედლების სამშენებლო ბლოკით შევსებასა და ღიობებში კარ-ფანჯრის ჩასმას და სახურავის ბურულის მოწყობას.

მშენებლობის თანმიმდევრობით წარმართვის თვალსაზრისით, სახურავის მოწყობის შემდგომ შესაძლებელია სხვა სამუშაოების შესრულება, როგორიცაა: საბათქაშო მოსაპირკეთებელი, სამღებრო სამუშაოები, იატაკების მოჭიმვა, მოწყობა და სხვა. შემდგომ უნდა მოხდეს ტერიტორიის კეთილმოწყობა გენ-გეგმის შესაბამისად. ბოლოს უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება.

მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი რიგის სამუშაოები შედგება ორი, ხოლო გრუნტის ზედაპირის ცვლილების შემთხვევაში - თერთმეტი ეტაპისაგან; მოსამზადებელი სამუშაოები მოიცავს როგორც ორგანიზაციულ ღონისძიებებს, ისე სამშენებლო მოედნის გარე და შიდა სამუშაოებს, რომლებიც უნდა შესრულდეს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შესაბამისად.

უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ღონისძიების და მეთოდების აღწერა

სამშენებლო მოედანზე სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული უსაფრთხოების ნორმები მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად (მშენებლობის უსაფრთხოების წესები დადგენილება #361, თარიღი 27.05.2014 წ.);

ბეტონის ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან;

მშენებლობის დროს საჭიროა სერტიფიცირებული მასალებისა და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში;

ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მსგავსი მასალების, ასევე მომწამვლელი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას;

სხვადასხვა სამუშაოების შესრულებისას მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, სპეცფეხსაცმელს, რესპირატორებსა და ჩაფხუტებს;

ელექტრო სადენები და მოწყობილობები უნდა იყოს იზოლირებული ჩაკეტილ მდგომარეობაში, დაუშვებელია გაშიშვლებული სადენების გამოყენება.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

საბათქაშო სამუშაოების წარმოების პერიოდში რეკომენდებულია შენობას ჩამოეფაროს დამცავი ფარდა, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ჰაერში მტვრის გაბნევა;

დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში სამშენებლო ნარჩენების ჩაყრა და ჩადინება.

ფორმატი	A-3

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შპს "კომპლექსი"

პროექტი

შენობა #4/1-ის რეკონსტრუქცია

მისამართი

თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქ. #17

შპს "სითი და კო"

ქ. თბილისი, მ. გელოვანის გამზ. #52

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ანთაძე	
ავტორი	ე. ედიშერაშვილი	
არქიტექტორი	ე. ედიშერაშვილი	
არქიტექტორი	თ. გალოგრე	

არქიტექტურული ნაწილი

სტადია: პროექტი

ნახაზი

მოპი

მასშტაბი:	თარიღი:	ფურცელი:
	15/03/2025	A-702

კალენდარული გრაფიკი

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	მშენებლობის ორგანიზების პროექტი - კალენდარული გრაფიკი							
		თვეების რაოდენობა მშენებლობის პერიოდის მიხედვით							
		1	2	3	4	5	6	7	8
	I რიგის სამუშაოები								
1	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომელიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობის დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან; შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან.								
	II რიგის სამუშაოები								
2	შენობა-ნაგებობის სახურავის მოწყობა								
3	არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა								
4	შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელებისა და ტექნოლოგიური მოწყობილობების მოწყობა								
5	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები								

ფორმატი A-3

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შპს "კომპლექსი"

პროექტი

შენობა #4/1-ის
რეკონსტრუქცია

მისამართი

თბილისი, დასახლება
ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქ. #17

შპს "სითი და კო"

ქ. თბილისი,
მ. გელოვანის გამზ. #52

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ანთაძე	
ავტორი	ე. ედიშერაშვილი	
არქიტექტორი	ე. ედიშერაშვილი	
არქიტექტორი	თ. გალოგრე	

არქიტექტურული ნაწილი

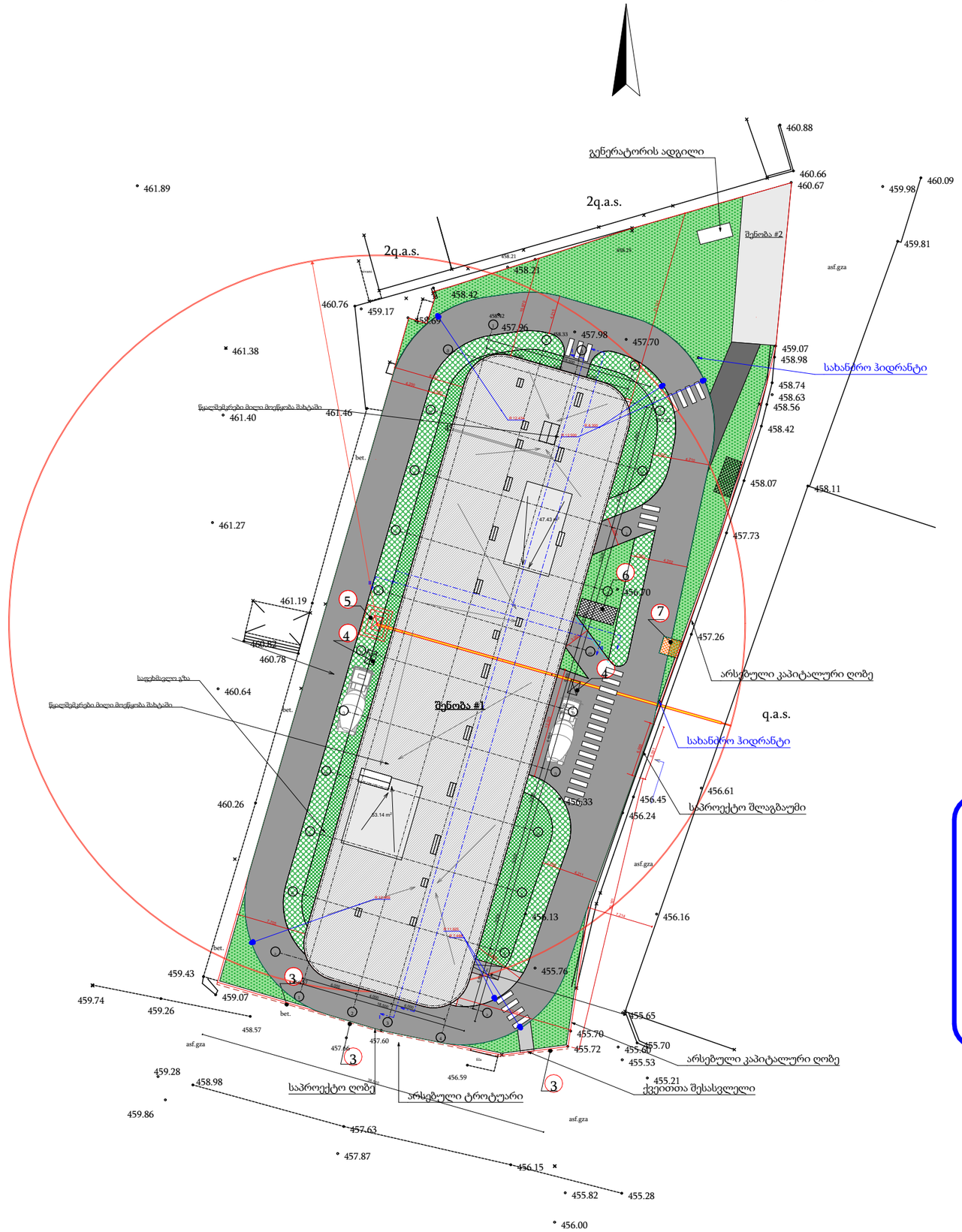
სტადია: პროექტი

ნახაზი

მოპი

მასშტაბი:	თარიღი:	ფურცელი:
	15/03/2025	A-703

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი



ექსპლიკაცია:

1.შენობა #1

2.შეობა #2

3.სამშენებლო ღობე

4.სამშენებლო ტექნიკის სადგომი მოედანი

5.მობილური ამწე

6.მასალა-ნაკეთობათა დროებითი განსათავსებელი ღია მოედანი

7.დაცვის ჯიხური

ფორმატი	A-3

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

დამკვეთი

შპს "კომპლექსი"

პროექტი

შენობა #4/1-ის რეკონსტრუქცია

მისამართი

თბილისი, დასახლება ვაშლიჯვარი, სარაჯიშვილის ქ. #17

შპს "სითი და კო"

ქ. თბილისი, მ. გულოვანის გამზ. #52

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ანთაძე	
ავტორი	ე. ედიშერაშვილი	
არქიტექტორი	ე. ედიშერაშვილი	
არქიტექტორი	თ. გალოგრე	

არქიტექტურული ნაწილი

სტადია: პროექტი

ნახაზი

მოპი

მასშტაბი:	თარიღი:	ფურცელი:
1:100	15/03/2025	A-704