შპს “არქიკოლეგიუმი”

ქ. თბილისი, ალ, ჭავჭავაძის ქუჩა №21

(ს/კ: 01.15.05.014.013)

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი



თბილისი

2024

შპს „არქიკოლეგიუმი”

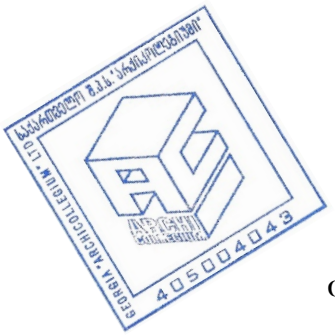
ქ. თბილისი, ალ, ჭავჭავაძის ქუჩა №21

(ს/კ: 01.15.05.014.013)

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი თ. მურვანიძე

შეადგინა ა. მურვანიძე



თბილისი

2024

განმარტებითი ბარათი

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა და აღწერა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი არის 269 კვ.მ და მდებარეობს ქ.თბილისში ალ. ჭავჭავაძის ქუჩაზე. ტერიტორია მოქცეულია საცხოვრებელ ზონა 3-ის (სზ 3) გავრცელების არეალში. ტერიტორიას სამხრეთით ესაზრღვრება კიბე-გზა, ჩრდილო აღოსავლეთით სკოლა, დასავლეთით კერძო საკურებაში რეგისტრირებული ნაკვეთი.

საპროექტო ტერიტორია ქანობიანია, ნიშნულებში სხვაობა 23 მეტრიან მონაკვეთში საშუალოდ 5-6 მეტრს შეადგენს.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

შენობას აქვს 4 კონსტრუქციული სართლი, ერთი მიწისქვეშა და 3 მიწისზედა. პირველ ბინაში შესვლა ხორციელდება ეზოს მხრიდან +0,420 ნიშნულზე და ჩადის 2 საფეხურით +0,10 ნიშნულზე. აღნიშნული ბინა მოიცავს +0,100 და -2,900 ნიშნულზე განლაგებულ სართულებს. მეორე ბინაში შესვლა ხორციელდება ალ. ჭავჭავაძის ქუჩაზე არსებული კიბის მხრიდან, +3,00 და 5,90 სართულები.

ფასადი მოპირკეთდება აგურით, მოეწყობა შავი ფერის მეტალო პლასტმასის პროფილის კარ-ფანჯარა და ვიტრაჟები, ლითონის მოაჯირები და ხის დარაბები.

პროექტის ძირითადი სტრუქტურული სისტემის აღწერა:

შენობა-ნაგებობა თავისი მახასიათებლით განეკუთვნება III კლასს.

ა. მურვანიძე

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (მოპ)

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ალ. ჭავჭავაძის ქუჩა №21

1. მშენებლობის სტრატეგია

1.1. მოპ-ის შედგენის ძირითად ნორმატიულ ბაზას წარმოადგენს СниП 3.01.01-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია", ასევე "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255" რომლის დებულებებიც განსაზღვრავენ მოპ-ის შემადგენლობასა და მოცულობას. აღნიშნული, ცხადია გათვალისწინებულია ჩვენს მიერ შედგენილ პროექტში, მაგრამ მიგვაჩნია, რომ იგი უფრო მეტად რეკომენდაციების მატარებელია და სამუშაოთა განხორციელების პერიოდში დაიხვეწება.

1.2. მშენებლობის ორგანიზაცის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

–დავალება პროექტირებაზე;

–მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;

–გეოდეზური გეგმები და პროფილები;

–ტერიტორიის ნატურაში დათვალიერება;

1.3. მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ქ. თბილისის ცენტრალურ უბანში – მთაწმინდაზე, რაც შემზღუდავ მოთხოვნილებებს უყენებს სამშენებლო-საინჟინრო სამუშაოთა წარმართვისა და განხორციელების პროცესებს. უნდა შეიზღუდოს საღამოს საათებში ხმაურის გამომწვევი სამუშაოების წარმოება და მძიმე ტექნიკის გადაადგილება.

1.4. მიწისა და ნულოვანი ციკლის სამუშაოთა შესრულების პროცესში აუცილებელია ღობიდან მოედანზე გამოსვლის წინ ბეტონის მოედნისა და სალექარის მოწყობა ავტოტრანსპორტის თვლების წყლის ჭავლით გარეცხვის უზრუნველყოფით "კერხერის" ფირმის ტიპის დანადგარებით. აუცილებელია სალექარის პერიოდული ამოწმენდაც, ასენიზაციური ან სხვა მანქანების გამოყენებით.

1.5. ასევე, სამუშაოთა წარმოების პროცესში განსაკუთრებით შესალესი და შიდა მოსახვითი სამუშაოების წარმოების დროს აუცილებელია შენობას ჩამოეფაროს მტვრის გაბნევისაგან დამცავი ფარდა.

2. სამშენებლო მოედნისა და საპროექტო ობიექტის დახასიათება

2.1 საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ალ, ჭავჭავაძის ქუჩა №21-ში, საკადასტრო მონაცემებით ტერიტორიის ფართობი შედგენს 269 კვ.მ-ს. ტერიტორიაზე განთავსებულია ერთსართულიანი შენობა –შენობებზე განხორციელდა დემონტაჟი შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე.

2.2. საპროექტო შენობა გეგმაში სწორკუთხა ფორმისაა, ზომებით 17.2X11.75 მ. იგი მიწის ზედაპირთან 3 სართულიანია. შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 13.0 მეტრია ეს გაბარიტები გასათვალისწინებელია ავტოამწის შერჩევის დროს ისრის შვერის გაბარიტების განსაზღვრისას.

2.3. შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 269 კვ.მ

საერთო ფართობი – 482.8 კვ.მ

მათ შორის:

საცხოვრებელი ფართობი – 454.6 კვ.მ.

საზაფხულო ფართობი – 28.2 კვ.მ

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 - 0,5

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობი კოეფიციენტი კ2 – 1.4

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3 – 0.4

2.4. კონსტრუქციული სქემით შენობა კარკასული ტიპისაა. მზიდ კონსტრუქციებს წარმოადგენს მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტები, კოჭები და მონოლითური ფილები, რომლითაც იქმნება ღეროვან-ფირფიტოვანი სივრცული სისტემა 8 ბალიანი ანტისეისმური პირობების გათვალისწინებით.

2.5. სამშენებლო მოედანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და ფიზიკო-მექანიკური მახასიათებლებით: სამშენებლო კლიმატოლოგიის მიხედვით (Пн 01.05.08) სამშენებლო უბანი შედის III–გ რაიონში, ზომიერად ცივი ზამთარით და ცხელი ზაფხული. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურა 12,3^{0}C. წლის ყველაზე ცივი თვე იანვარია, საშუალო ტემპერატურით 0,40ჩ, აბსოლუტური მინიმუმია -23^{0}C. ყველაძე თბილი თვე აგვისტოა, საშუალო ტემპერატურა 28.9^{0}C. აბსოლუტური მაქსიმუმით 40,0^{0}C. საშუალო წლიური ფარდობითი ტენიანობა 67%, მაქსიმალური ფიქსირდება ნოემბერ–დეკემბერში (75%), მინიმალური აგვისტოში (56%). მოსული ატმოსფერული ნალექების ჯამი 540მმ. დღე–ღამური ატმოსფერული ნალექის მაქსიმუმი 145მმ–ია. თოვლის საფარიანი დღეთა რაოდენობა საშუალოდ 14 დღეა. თოვლის წონა 0,5კპა–ია. წლის განმავლობაში უფრო ხშირია ჩრდილო–დასავლეთის (66%). ნაკლებად ინტენსიურია სამხრეთ–აღმოსავლეთის (12%) ქარზე დაკვირვებათა საერთო რიცხვის 37% მოდის შტილზე. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობებია 5 წელიწადში ერთხელ 1,05; 15 წელიწადში–1,44კპა. ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელია 1, 5, 10, 15 და 20 წელწადში ერთხელ, შესაბამისად 33, 41, 45, 47 და 48მ/წმ. გრუნტის სეზონური ჩაყინვის ნორმატიული სიღრმე ნებისმიერ გრუნტში 0-ის ტოლია.

სეისმურობა 8 ბალი.

2.6. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საფუძველზე დაპროექტდა წერტილოვანი საძირკვლის გამოყენებით.

2.7. სამშენებლო ტერიტორია სრულად არის უზრუნველყოფილი საინჟინრო კომუნიკაციებითა და სისტემებით. დამატებითი მონაცემები ახალი შენობის მათთან მიერთებაზე გასათვალისწინებელია გაცემულ/გასაცემ ტექნიკურ პირობებში.

2.8. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე. ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციებს გააჩნია მძლავრი საწარმოო კომპლექტაციის ბაზები.

2.9. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით. კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმებისა და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

2.10. მშენებლობის წარმართვასთან დაკავშირებული ტექნიკური საკითხები, გაანგარიშებები და რეკომენდაციები ჩამოყალიბებული და განმარტებულია მოპ-ის ცალკეულ თავებში.

3. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

3.1. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 470, პ.23. T=24.00 თვე, სადაც 7.00---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2, პ11-ის მიხედვით T =24.00+7.00=31.00 თვე. გვ 4, პ.17-ის მიხედვით T=31.00X1.15=36.00 თვე.

3.2. ზემოთ მოყვანილი გაანგარიშებების შეჯერების საფუძველზე მშენებლობის ფინანსური უზრუნველყოფის პირობებისა და სამშენებლო ფირმის მატერიალურ-ტექნიკური დონის გათვალის წინებით დამკვეთი და მშენებელი ფირმა შეთანხმდა მშენებლობის გეგმიურ ხანგრძლივობაზე 36 თვის პერიოდში.

3.3. მშენებლობის დასრულება გეგმიურ ვადებში სავსებით შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს რაიონის ზომიერმა და რბილმა კლიმატურმა პირობებმაც, აგრეთვე სამშენებლო ორგანიზაციის მძლავრმა საწარმოო ბაზამ.

4. მოსამზადებელი სამუშაოები, რიგითობა და ეტაბები; სამშენებლო სამუშაოების კალენდარული გრაფიკი

სამშენებლო სამუშაოები შედგება I და II რიგის სამუშაოებისგან, რომლებიც თავისთავად იყოფა ეტაპებად.

I რიგი

1. მოსამზადებელი სამუშაოები (სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება);
   არსებული შენობის დემონტაჟი;
   შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;

II რიგი

ქვაბულის I ეტაპის სამუშაოები

2. შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები;
   შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;
   საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
3. პირველი სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (0.000 დან +3.000 მდე ნიშნულებში);
   მეორე-მესამე სართულის ძირითადი კონტრუქციულის სისტემის მოწყობა (+3.000 დან +8.900 მდე ნიშნულებში);
   შენობა-ნაგებობების სახურავის და გადახურვის მოწყობა;
4. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
   შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
5. შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
   მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები;

5. მოთხოვნილებები კადრებზე და ადმინისტრაციულ-საყოფაცხოვრები სათავსებზე

5.1. მომუშავეთა რაოდენობის განსაზღვრა წარმოებს მუშის საშუალო წლიური გამომუშავების მიხედვით.

5.2 მშენებლობის დაძაბულ პერიოდში მუშაკთა მაქსიმალური რაოდენობისას მათი ნაწილის განთავსება უნდა მოხდეს მშენებარე სახლის ძირა სართულზე.

6. მოთხოვნილებები ენერგორესურსებზე, წყალზე, კომპრესორებზე და ჟანგბადზე

6.1 მოთხოვნილებები ელექტროენერგიაზე და წყალზე იფარება საქალაქო ქსელებიდან საექსპლუატაციო ორგანიზაციებთან დადებული ხელშეკრულება-კონტრაქტების საფუძველებზე.

7. მოთხოვნილება სამშენებლო ავტოტრანსპორტზე

7.1 თანამედროვე პირობებში მანქანების დაქირავება წარმოებს მასალა-ნაკეთობებზე მოთხოვნილების მომენტისათვის. მათი წინასწარი შემოტანის შემთხვევაში ვიწრო სამშენებლო ფრონტის გამო მათი დასაწყობება გაძნელდება. ამიტომ მასალა-ნაკეთობები შემოგვაქვს გამოყენების მომენტისათვის და მათი აწევა წარმოებს ტრანსპორტიდანვე გადახურვებზე მათი გამოყენების სიახლოვეს განთავსებითა და მოკლე დროში საპროექტო მდგომარეობაში ჩაწყობით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით. დამუშავებული გრუნტი ზედმეტ მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოხდეს არსებული მიწისქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება. საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა ან გაუქმება.

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელება ბეტონის ტუმბო Putzmeister 52-5-ს და საავტომობილო ამწე KATO SL 650R -ის საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს დახმარებით მოხდება ბეტონისნარევის მიწოდება და საავტომობილო ამწის დახმარებითსხვა სამშენებლო მასალების მიწოდება. მექანიზმების მოძრაობა უნდა მოხდეს "ა-კ" ღერძების გასწვრივ.

8. მოთხოვნილება სასაწყობო მეურნეობაზე

8.1. დახურული საწყობებისა და ფარდულის ფუნქციის მქონე საწყობების განთავსებისათვის სასურველია მშენებარე შენობის ძირა სართულების გამოყენება. საერთოდ კი შემოსული მასალა-ნაკეთობები ავტოტრანსპორტიდანვე უნდა აიწიოს სართულების გადახურვებზე და დაეწყოს გამოსაყენებელი ზონის სიახლოვეს. ასევე მოკლე დროშივე უნდა ჩაეწყოს საპროექტო მდგომარეობაში.

საბაზრო ეკონომიკა ამის საშუალებას იძლევა. დეფიციტი არ არის მოსალოდნელი და მშენებლობაზე სამშენებლო მარაგის შექმნა აღარც არის საჭირო.

9. მშენებლობის საინჟინრო მომზადება და მშენებლობის წარმართვის ცალკეული ეტაპები

9.1. ჩვენს მიერ შედგენილი მოპ-ი ითვალისწინებს სნ და წ 3.01-01-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია"-ს მოთხოვნილებებს: მშენებლობაზე ხანძარსაწინააღმდეგო და მშენებლობის უსაფრთხო წარმოების ღონისძიებათა დაცვას.

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

9.4. მიიღებს თუ არა დამკვეთისაგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია საჭიროების შემთხვევაში ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს. ამ პროექტის შედგენა უნდა ხდებოდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისობით.

9.5. აუცილებელია სამშენებლო მოედნის შემოკავება დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობით.

9.6. სამშენებლო წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის წარმართვა ცხრილში ჩამონათვალი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით. ბეტონის მიწოდებისთვის უნდა გამოვიყენოთ მიქსერები და ბეტონდამჭიხნი დანადგარები ბეტონის აწოდებით სართულებზე მილსადენებში. სამუშაოები უნდა შესრულდეს **სნ და წ-15-80**-ით გათვალისწინებული მოთხოვნების სრული დაცვით.

9.7.გეოდეზურ-დაკვალვითი სამუშაოები სრულდება **სნ და წ 3.01-01-85** „გეოდეზური სამუშაოები მშენებლობაში" მოთხოვნათაგათვალისწინებით.

9.8. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე. ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო კომპლექტაციის ბაზა.

9.9. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით. კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმებისა და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

9.10. მშენებლობის გამხორციელებასთან და წარმართვასთან დაკავშირებული ტექნიკური საკითხები, გაანგარიშებები და რეკომენდაციები ჩამოყალიბებული და განმარტებულია მოპ-ის შესაბამის თავებში და ცალკეულ ნახაზებზე.

9.11. მშენებლობა უნდა განხორციელდეს საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ. დახურული სამუშაოების მიღება ავტორების მიერ დადგენილი წესით აუცილებელია.

10. მშენებლობის წარმოების წესები და მეთოდები

10.1. მშენებლობის ორგანიზაცია და სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით.

10.2. მოედნის მოშანდაკებისა და საძირკვლის ქვეშ ქვაბულის ამოღების სამუშაოები უნდა წარიმართოს მექანიზებული წესით თანახმად **სნ და წ 3.02.01-83**-ისა.

10.3. როგორც წინა ნახაზებზე აღინიშნა ყველაზე შრომატევად და საპასუხისმგებლო სამუშაოებად გვევლინებიან დაარმატურებისა და დაბეტონების პროცესები. მათი შესრულება აუცილებელია **სნ და წ 111-15-76** მოთხოვნილებების დაცვით.

10.4. ფუძე საძირკვლების მოწყობისას ხელმძღვანელობენ **სნ და წ 3.02.01-83** ნორმებით ფუძეები და საძირკვლები.

10.5. ქვემოთ ჩამოთვლილია მოქმედი ნორმები და წესები, რომლე ბითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშებლო ფირმამ სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;

- **სნ და წ 111-17-78** „ქვის კონსტრუქციები";

- **სნ და წ 111-18-79** „ლითონის კონსტრუქციები";

- **სნ და წ 111-19-81** „ხის კონსტრუქციები";

- **სნ და წ 111-20-74** „ბურულები, ჰიდროიზოლაცია; ორთქლიზაცია და თბოიზოლაცია";

- **სნ და წ 111-21-79** „სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები";

- **სნ და წ 111-3-14-78** „იატაკები";

- **სნ და წ 3.04.03-85** „კოროზიისაგან დაცვა";

- **სნ და წ 111-28-79** „შენობებისა და ნაგებობების სანიტარულ-ტექნიკური მოწყობა";

- **სნ და წ111-29-79** „გაზით მომარაგება, შიდა მოწყობილობა, გარე ქსელები და ნაგებობები";

- **სნ და წ 111-30-79** „წყალ მომარაგება, კანალიზაცია, გარე ქსელები და ნაგებობები";

- **სნ და წ 111-33-79** „ელექტროსამონტაჟო სამუშაოები";

- **სნ და წ 111-10-78** „ტერიტორიის კეთილმოწყობა";

- **სნ და წ 111-4-80** „უსაფრთხოების ტექნიკაში";

- **სახანძრო უსაფრთხოების წესები** სამშენებლო-სამონტჟო სამუშაოთა წარმოებისდროს;

- **სნ და წ 1.06.05-85** „მშენებლობისადმი საპროექტო ორგანიზაციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა";

- **ინსტრუქცია „სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხარისხის შეფასების შესახებ";**

- **ინსტრუქცია „მშენებლობითდამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება.**

10.6. აგრეთვე საჭიროა საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული შემდეგი კანონებით ხელმძღვანელობაც:

– გარემოს დაცვის თაობაზე;

– წყლის გამოყენების შესახებ;

– ატმოსფერული ჰაერის შესახებ;

– ატმოსფერული ჰაერის შესახებ;

– მავნე ქიმიური ელემენტები, მათი კლასიფიკაცია და უსაფრთხოება.

10.7. გარემოს დაცვის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ჰაერის დაბინძურების, წყლის დაბინძურების, წყლის აღებისა და ჩაშვების, ნახაზების უტილიზაციის, ხმაურისა და სხვათა შესახებ საკითხებს,

რომელთა გათვალისწინებაც აუცილებელია სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა შესრულების პროცესში.

10.8. ასევე კანონით წყლის შესახებ განსაზღვრულია ზედაპირული, მიწისქვეშა და სანაპირო წყლების აღება და ჩაშვების ლიცენ ზიებთან დაკავშირებული საკითხები.

10.9. კანონი ატმოსფერული ჰაერის შესახებ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლსა და დაბინძურების შეზღუდვის მეთოდებს, ჰაერის ხარისხიანობის სტანდარტებს და განსაზღვრავს დასაშვებ ზღვრებს სამშენებლო საქმიანობის პირობებში.

10.10. მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ კანონი მოიცავს მავნე ნივთიერებათა კლასიფიკაციას და მათ უსაფრთხო მოხმარების საკითხებს. მაგალითად საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანა აუცილებელია სპეციალური ბუნკერებით, ხოლო სამშენებლო ნაგვისა დამოკიდებულია სამშენებლო – სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მტვერშემცველობაზე. თუ სამშენებლო ნაგავი მტვერის გაბნევის საშიშროებას მოიცავს თვითმცლელ მანქანებზე დაყრის შემდეგ მას აუცილებელია გადაეფაროს სახურავი ბრეზენტისაგან ან მყარი მასალისაგან.

10.11. არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე კანონით დადგენილია დაპროექტებისა და მშენებლობის განხორციელების წესები და პირობები, უკანონო მშენებლობებისა და მშენებლობაზე დარღვევებზე რეაგირება- სანქციების შესახებ დებულებები, ხოლო თბილისის მთავრობის დადგენილება მოიცავს საკითხებს, რაზედაც მოპ-ის I თავშია გამახვილებული ყურადღება.

11. დასაშლელ სამუშაოთა ტექნოლოგიური ნორმალი

11.1. ტერიტორიაზე არსებული 4 შენობიდან სამი შენობა (N1; N2 და N4) ქავთარაძის მხრიდან სრულად დაილუქება და მიიღებს სამშენებლო ღობის ფუნქციას. აღნიშნული შენობები სამშენებლო მოედნის მხრიდან კი შეასრულებს საწყობების ფუნქციას. საბოლოო ოთხივე შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების დეტალური პროექტი დამატებით ცალკე არის წარმოდგენილი.

12. რეკომენდებული სამშენებლო ამწეები, მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები.

12.1. 21 სართულის მოწყობისას აუცლებელია ამწე დანადგარის გამოყენება.

12.2. შენობის სიმაღლე არის 75.7 მეტრი. შესაბამისად აუცილებელია კოშკურა ამწის გამოყენება.

12.7. გარდა ამწისა მშენებლობის უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში

			რაოდენ. ცალ
1	2	3	4
	ერთჩამჩიანი ექსკავატორი		

2.	ბურღნატენი ხიმინჯების მოსაწყობი დანადგარი, საბაზო მანქანა-ექსკავატორით ДЭ –251, ექსკავატორით Э-1258 ამწით ავტოსვლაზე Э- 1258Б	ДЭ –251 Э- 1258 Э-1258Б	1 1 1

3.	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად	სხვადასხვა	1
4.	სიღრმითი ვიბრატორი	С-3698	1
5.	ზედაპირული ვიბრატორი	С -697	1
6.	ავტობეტონდამჭიხნი დანადგარი „პომპა”ბეტონის მილსადენით	იაპონური ან გერმა-	1
7.	ავტობეტონმრევი მიქსერით	В-5	2
8.	გადასატანი კომპრესორი	СО-45	2
9.	შესადუღებელი აგრეგატი	СО -48	2
10.	ცემენტის ფენის		
11.	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	СО -54	1
12.	მობილური ამწეები მუხლუხა ან საავტომობილო სვლაზე, სხვადასხვა მარკის, იცვლებიან საჭიროების მიხედვით	-	1
13.	რელსური კოშკურა ამწე ისრის შვერით 30 მ, კაუჭის სიმაღლეზე აწვით 60 მ-მდე ან	БК-402	1

14.	სტაციონარული კოშკურა ამწე ისრის შვერით 40 მ კაუჭის, სიმაღლეზე აწვით 60 მ-მდე	БК-573-2	1
15.	სამშენებლო საწეველა ტვირთამწეობით 500კგ ტვირთის სიმაღლეზე აწევით	ТП-5	2
16.	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ	5
17.	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ	1
18.	მოზაიკის მოსახვეწი აპარატი	СО -84	2
19.	პარკეტის მოსახვეწი აპარატი	СО 111	2
20.	ლინოლეუმის შესადუღებელი აპარატი	СО -104	1
21.	სამღებრო სადგური	Пß-2	1
22.	ლითონის სახარაჩო სექციები 1000მ^2 ფართობისათვის	კომპ	5
23.	კონუსური ტიპის ინვენტარული ნაგავგამტარი 50მ სიგრძეზე	კომპ	2

24.	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა	კომპ	5
25.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერა-ქვები და სხვა	კომპ	10

12.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

13. ინსტრუმენტალური კონტროლი

13.1 გეოდეზური კონტროლის დროს მოწმდება შენობის ელემენტებისა და ცალკეული კონსტრუქციების შესაბამისობა პროექტთან მათი მოწყობის პროცესში.

13.2 თავდაპირველად ამაგრებენ დაკვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში. სანიველირო და დგომითი დაკვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული.

13.3 ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატანებელი დეტალების დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაკვალვის ნიშნულებიდან, ხოლო საინჟინრო კომუნიკაციებისა - გარე დაკვალვის ქსელის ან რეპერების მყარი წერტილებიდან.

14. მითითებები ქვაბულის ამოღებაზე - მიწის სამუშაოები

14.1. ტერიტორიის მოშანდაკების შემდეგ წარმოებს შენობის ღერძული დაკვალვა და მისი მიბმა რეპერებთან.

14.2. საჭიროა სამშენებლო მექანიზმების კომპლექტში იქონიოთ წყლის ამომქაჩი ტუმბო-დანადგარი, ქვაბულის დატბორვის შემთხვევაში.

14.3. საკადასტრო რუკის საზღვრებში ტერიტორიის შემოკავების შემდეგ ადმინისტრაციულ და საყოფაცხოვრებო სათავსების განთავ- სებისათვის ყველაზე ოპტიმალურ ადგილად გვევლინება სამშენებლო გენგეგმაზე მონიშნული ადგილები.

14.4. მიწის სამუშაოების შესრულების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინსტრუმენტალური კონტროლი. გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის დარღვევა სასურველი არ არის. ქვაბულის ძირში გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის შენარჩუნება აუცილებელია, ამიტომ წერტლოვანი და ლენტური როსტვერკების ქვეშ გრუნტის ამოღება უნდა მოხდეს ხელით.

14.5. მიწის სამუშაოთა წარმართვისათვის ხელშემშლელი პირობები არ არის.

15. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

15.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვის საშუალებებით.

15.2. ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მიწოდება და ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.

15.3. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

15.4. მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.

15.5. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

15.7. ჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

15.8. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

15.9. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

15.10. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

15.11. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოს შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

15.12. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწეველები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტრო- ქსელში აკრძალულია. თელასის ტექზედამხედველობის სამსახურ თან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგური დან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

15.13. მობილური ამწეების; ბეტონდამჭიხნი დანადგარების („პომპა"), ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების

მუშაობის პეროდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

16. მომუშავეთა და ფეხმავალთა უსაფრთხოება ამწის მუშაობის პერიოდში

16.1. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. ამწის მუშაობის დროს ქუჩაში დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

16.2. აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავ ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

16.3. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა

ჩამოთვლილი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით.

17. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

17.1. მშენებლობის პერიოდში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდინარე ტერიტორიის დამტვერია- ნებისაგან თავის ასაცილებლად. ამ მიზნით სართულებიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა უნდა განხორციელდეს დახურულ ღარებში და ინვენტარული ტიპის კონუსული ნაგავსაყრელების მეშვეობით. უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს ნაგვის ჩაყრა უშუალოდ თვითმცლელი ავტომანქანების ძარებში.

17.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

17.3. აკრძალულია სელიტებურ ზონაში მშენებარე ობიექტების სიახლოვეს ბეტონ და ხსნარმრევი კვანძების მოწყობა. უნდა უზრუნ- ველვყოთ მათი სასაქონლო მოწოდება სტაციონალური კვანძებიდან ან სამშენებლო ბაზებიდან.

17.4. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარ-მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

17.5. ასევე არსებულ საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზნშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

17.6. გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

17.7. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბა- მისობით.

18. მოპ-ის შედგენისათვის ნორმატული ბაზა

18.1. სნ და წ 3. 0.1 0.1-85 „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია".

18.2. სნ და წ 1. 0.4 0.3-85 „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები საცხოვრებელი სახლები მშენებლობაზე".

18.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შედგენის ეტალონი სამხრეთის მთიანი რაიონებისათვის.

18.4. კრებული-სამახსოვრო „სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები „ამონაკრები მომქმედი სამშენებლო ნორმებიდან და წესები- დან".

18.5. სნ და წ III - 4-80 „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე".

18.7. ამავე დროს გათავალისწინებულია სნ და წ 3.01.01-85, დანართი 2, პუნქტი 3-ის მოთხოვნა საცხოვრებელ სახლებზე მშენებლობით ათვისებულ რაიონებში მოპ-ის შემადგენლობისა და მოცულობის თაობაზე.

18.8 საქართველოს მთავრობის დადგენილება №361

18.9 საქართველოს მთავრობის დადგენილება №477

18.10 საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255

დიტრექტორი თ. მურვანიძე

ქ. თბილისი, ა. ჭავჭავაძის ქუჩა №21 (ს.კ. 01.15.05.014.013) ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი : ინგა სტოჟკოვ (პ.ნ 548519719)

მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

რიგითობა	ეტაპები	ეტაპები	2024 წ.		2025 წ.												2026 წ.												2027 წ.										შენიშვნა
			ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII	XVIII	XIX	XX	XXI	XXII	XXIII	XXIV	XXV	XXVI	XXVII	XXVIII	XXIX	XXX	XXXI	XXXII	XXXIII	XXXIV	XXXV	XXXVI	
I რიგი	1	მოსამზადებელი სამუშაოები; არსებული შენობის დემოტაჟი; შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება																																				
	2	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;																																				
	3	პირველი სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (0.000 დან +3.000 მდე ნიშნულებში); მეორე-მესამე სართულის ძირითადი კონსტრუქციულის სისტემის მოწყობა (+3.000 დან +8.900 მდე ნიშნულებში); შენობა-ნაგებობების სახურავის და გადახურვის მოწყობა;																																				
	4	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;																																				
	6	შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები;																																				

1 შენობა-ნაგებობათა მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 36 თვის პერიოდში

2. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.

შეადგინა : ა. მურვანიძე