შპს მეტრიქს კონსტრაქშენი
METRIX CONSTRUCTION LLC

www.metrixconstruction.ge
e-mail: metrixconstruction.llc@gmail.com
tel: 579 60 19 19; 555 13 00 31

# მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , N 39ა ; ქუჩა შატილი , N 3 (3ა) ; , გამზირი გურამიშვილი , N39ა-ს მიმდებარედ ;შატილის შესახვევი N1 -ის მიმდებარედ

ს/კ 01.12.03.007.605



2022 წელი

# მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

საოფისე შენობა(ოფისი): ქალაქი თბილისი ,
გამზირი გურამიშვილი , N 39ა

ს/კ:01.12.03.007.605

2023 წ.

პროექტის ავტორი:
ქონსტრუქტორი დავით გვასალია

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში გურამიშვილის გამზირზე 39ა. ს/კ:01.12.03.007.605 წითელ ხაზებში მოქცეულ "შპს ჟამურის" საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 36 თვით (იხ. კალენდარული გრაფიკი), შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს 1 სართულიან საცხოვრებელ სახლს.

## 1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

IV ეტაპი - სახურავის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

4.1. რკინა-ბეტონის კარკასის მონტაჟის დასრულების შემდეგ უნდა მოეწყოს იზოლაცია წყალშემკრებ და ჩამომყვან მილებთან ერთად.

4.2. გადახურვის შემდეგ შესაძლებელია შიდა და გარე კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება.

4.3. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალსაზრისით, სახურავის მოწყობის შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა განშლაც, როგირცაა საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, იატაკების მოწყობა, სამღებრო. პარალელურად უნდა წარმიმართოს სანტექნიკური და ელ. ტექნიკური სამუშაოები, სუსტი დენების მონტაჟი, ხანძარუსაფრთხოების ქსელები და ა.შ.

4.4. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, ფასადის მოპირკეთება უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით მიდგმული ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით.

4.5. ლითონის კარკასი მოწყოს დაგრუნტვით, დამუშავებით და შეღებილი იქნას მაღალი ხარისხის საღებავით.

V ეტაპი - მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასრულება/დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები.

5.1. ობიექტის ექსპლუატაციაში ჩაბარებისათვის სამშენებლო/მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება და ტერიტორიის კეთილმოწყობა წარმოადგენს აუცილებელ პირობას.

5.2. ბოლო თვეებში უნდა განხორციელდეს ტერიტორიის შემოფარგვლა მუდმივი ღობით, უნდა მოწყოს ჭიშკარი.

5.3. ღობის შემდგომ უნდა განხორციელდეს ეზოს ვერტიკალური გეგმარება. შემდეგ კეთილმოწყობა/გამწვანება, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა.

5.4. ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ტერიტორიის დასუფთავება მიმდევრობით და ობიექტის მოშზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

5.5. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა და ამასთანავე უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ/ტექნიკური პერსონალით.

5.6. სამშენებლო ობიექტი უნდა კონტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინრის სპეციალისტის მიერ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონის შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით პერსონალის გადამზადება.

5.7. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა დაუშვებელია. ცვლილებების განხორციელება შესაძლებელია საავტორო შეთანხმებისა და ნებართვის გამცემი ორგანოს თანხმობის შემთხვევაში.

## VI ეტაპი - რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

6.1. მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით.

## VII ეტაპი - მშენებლობაზე შრომისა და ელექტრო უსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე დაცული უნდა იყოს თანახმად ,,ს.ნ. და წ. 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“ და სხვა ნორმატიულ საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისად, მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: ,,საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების წესები“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014 წ. N361 დადგენილებით) და სნ. და წ. ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით, კერძოდ:

7.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იქნას კოლექტიური სიგნალიზაციისა და დაცვის საშუალებით.

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

7.3. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან და უკანა მხრიდან.

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

7.5. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დაშვებულ ნორმას.

7.6. ჰიდროიზოლაციის სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოებზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორსა და თავსაბურავს.

7.7. საფალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედოობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადეის საიმედოობაც და წესრიგიანობაც, რათა არ მოხდეს სამაგრების თვითგახსნა.

7.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით. ამავე დროს ისინი უნდა დალაგდეს მოსწორებულ ადგილზე, რათა არ მოხდეს მათი დაცურება.

7.9. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტრო კარადა მუდამ უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი - იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

7.10. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა, მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა დასრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

7.11. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შედუღების აპარატები და სხვ.) საბინაო ელ. ქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტრო კაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება, საიდანაც ძალოვანი და განათებელი კაბელები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

7.12. ამწე საწეველების, ელექტრო საწეველას და სხვა მანქანა-მექანიზმების მუშაობის პერიოდში, მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

7.13. უცხო პირთა, ასევე სამშენებლო პროცესში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს, სახიფათო ზონაში, დაუშვებელია. ავტოამწის მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს, როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

7.14. აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში და მათი განათება ღამის საათებში.

## VIII ეტაპი - ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

8.1. მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის მტვრით დაბინძურების თავიდან ასაცილებლად.

8.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში საჭიროა ფასადზე ჩამოფარებული იქნას ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაფანტვა სელიტებურ ზონაში.

8.3. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

8.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

8.5. გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლიბის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

8.6. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე, მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისობით.

# მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

| ეტაპები | მშენებლობის განხორციელების რიგები და ეტაპები | მშენებლობის ხანგრძლივობა თვეებში მიხედვით | მშენებლობის I წელი | | | | | | | | | | | | მშენებლობის II წელი | | | | | | | | | | | | მშენებლობის III წელი | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | I თვე | II თვე | III თვე | IV თვე | V თვე | VI თვე | VII თვე | VIII თვე | IX თვე | X თვე | XI თვე | XII თვე | XIII თვე | XIV თვე | XV თვე | XVI თვე | XVII თვე | XVIII თვე | XIX თვე | XX თვე | XXI თვე | XXII თვე | XXIII თვე | XXIV თვე | XXV თვე | XXVI თვე | XXVII თვე | XXVIII თვე | XXIX თვე | XXX თვე | XXXI თვე | XXXII თვე | XXXIII თვე | XXXIV თვე | XXXV თვე | XXXVI თვე |
| | | 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 | 37 | 38 | 39 |
| | II რიგის სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IV | სახურავის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V | მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1. მშენებლობის დაწყება აითვლება სამშენებლო ნებართვის მიღებიდან.

2. მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებული 36 თვის პერიოდით, 2 რიგი, 5 ეტაპი.

3. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე, შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა მიჩნეული.

შპს მეტრიქს კონსტრაქშენი
METRIX CONSTRUCTION LLC

www.metrixconstruction.ge
e-mail: metrixconstruction.llc@gmail.com
tel: 579 60 19 19; 555 13 00 31

სიტუაციური სქემა
KEY PLAN

| No. | Date | Revision | Issued by |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

მისამართი
ADDRESS

პროექტი
PROJECT
საცხოვრებელი სახლი

ნახაზი
DRAWING

| | | |
|---|---|---|
| თანამდებობა POSITION | სახელი, გვარი NAME, SURNAME | ხელმოწერა SIGNATURE |
| დირექტორი DIRECTOR | დავით გრასალია DAVID GRASALIA | |
| არქიტექტორი ARCHITECTOR | | |
| კონსტრუქტორი CONSTRUCTOR | დავით გრასალია DAVID GRASALIA | |
| ფორმატი PAPER SIZE | A4 | მასშტაბი SCALE 1:500 |
| ნახ. კოდი DRWG No | CD/001-3.06.20 | კორექტ. REVISION |
| სტატუსი STATUS | CD | |

METRIX CONSTRUCTION LLC

შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია" ( ს/64162940067 )

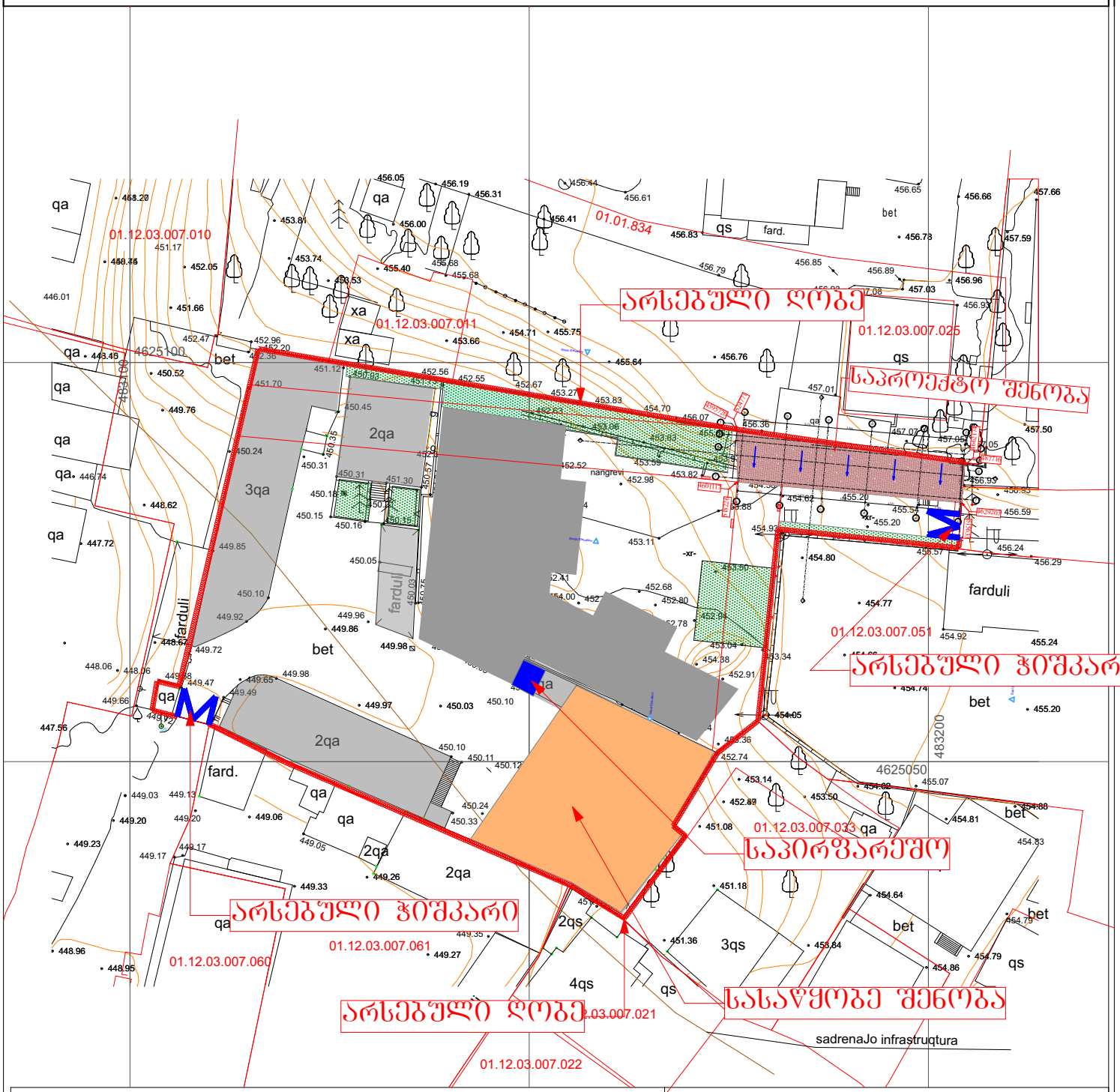
პეკინის ქ. №27 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

ქალაქი თბილისი, ბურამთაძვილის გამზირი №39ა.შატილის შესახვევი №3(ა),
ბურამთაძვილის გამზირი №39ა-ს მიმდებარედ, შატილის შესახვევი №1-ის მიმდ (ს/კ: 01.12.03.007.605)
შპს "შამური"-ს(404881678) საკუთრებაში არსებული 1635 კვ.მ. რასტრულ-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

# გენერალური გეგმა




## pirobiTi aRniSvnebi

WGS 1984 -is koordinatTa sistemis UTM proeqcia

| | | | |
|---|---|---|---|
| qs | sacx. Senoba | xis Robe | w — wyalgayvaniloba |
| qa | arasacx. Senoba | Robe | g — gazi |
| farduli | mSenebare Senoba | qvis kedeli | k — kanalizacia |
| | wiwvovani xe foTlovani xe | kedeli | san — saniaRvre |
| | xilkenkrovani mcenare gare ganaTeba | flate | kg — kavSirgabmuloba |
| | | rkinigza | el. qselebi |
| | | sameTvalyureo Webi | Tg — gaTboba |
| | | el. gadamcemi xazi | |

**SeniSvna:** 1) gegmaze datanilia sajaro reestrSi registrirebuli nakveTis sazRvrebi
2) vinadan gegmaze datanilia mxolod registrirebuli miwisqveSa komunikaciebi maTi mdebareobebis dazusteba moxdes yvela komunikaciis warmomadgenlebTan


S.p.s. "kirkitaZe da kompania" (s/n4162940067)

pekinis q. #27/10 t: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, faqsi: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

www. kirkitadze.ge kirkitadze@ mail.ru


| | | |
|---|---|---|
| direqtori: | | r. kirkitaZe |
| azoma: | | k. kirkitaZe |
| daxaza: | | x.qarTveliSvili |
| damkveTi | | Sps "Jamuri" |
| masStabi: 1:500 | | 10.07.2021w. |