შ.პ.ს „დაიმონდ კონსტრაქშენ“ სამშენებლო და საპროექტო სამუშაოების ჯგუფი
lTD "Diamond Constructions" construction and Group of design works

თბილისი, მის: ქუთათელის ქ. №31/2 Tbilisi, Address: Kutateli str. № 31/2

tel: (+995591601530) E-mail: ltd.diamond2016@gmail.com

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქალაქი თბილისი, დიმიტრი ყიფიანი ქუჩა N20 საკ.კოდით: 01.15.05.039.022; შ.პ.ს. „ჰოსფითალითი ოპერატორი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული სამშენებო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

ვამტკიცებ შ.პ.ს. „დაიმონდ კონსტრაქშენი’’-ს

დირექტორი _____ ლ. ალავერდაშვილი

„––1––” „–––05–––” 2025წ

LTD diamond construction

ქალაქი თბილისი, დიმიტრი ყიფიანი ქუჩა N20 საკ.კოდით: 01.15.05.039.022; შ.პ.ს. „ჰოსფითალითი ოპერატორი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული სამშენებო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.

ქ. თბილისი

2025 წელი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ

Diamond Construction LTD 404541297

შინაარსი

I განმარტებითი ბარათი

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

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი.

III გამოყენებული ლიტერატურა

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

V ტოპოგებმაზე დატანილი დეტალები



I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

– დავალება პროექტირებაზე;

– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;

– რაიონის სიტუაციური გეგმა;

- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;

- გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

გ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აბრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

საპროექტო ობიექტის გამიზნული ტერიტორია მდებარეობს, ქალაქი თბილისი, დიმიტრი ყიფშიანის ქუჩა №20, საკ.კოდით: 01.15.05.039.022; სამშენებლო მოედანი ხასიათდება მცირე ქანობებიანი ზედაპირით.

არსებულ მოედანზე ხორციელდება სამ სართულიანი შენობა ნაგებობის სამშენებლო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შესრულება, არქიტექტურული თვალსაზრისით განეკუთვნება III კლასის სამუშაოებს.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

სარეკონსტრუქციო ნაგებობა წარმოადგენს როგორც კონსტრუქციული ისე არქიტექტურული თვალსაზრისით სამ (3) სართულიან ნაგებობას, გეომეტრიული თვალსაზრისით მრავალკუთხა ფორმის, რომელსაც აღენიშნება დაზიანებები და საჭიროებს დაზიანებული ელემენტების აღდგენას, ასევე უნდა განხორციელდეს სართულშუა ხის გადახურვრბის ჩანაცვლება მონოლითური ფილებით, რეკონსტრუქცია ჩაუტარდება შენობის შასადს და მოხდება მისი აღდგენა ისტორიული კვლვის მიხედვით, მოეწყობა აივნები ასევე ისტორიული კვლევის გათვალისწინებით, შენობის მზიდ ელემენტებად გამოყენებული იქნება მონოლითური სვეტები და კოჭები, რომელის დასაძირკვლებული იქნება წერტილოვა საძირკველზე.

სარეკონსტრუქციო შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელებულია შემდეგი კონსტრუქციებისგან:

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD
404340300

საძრიკვლები: - როგორც წარმოდგენილი კონსტრუქციული პროექტიდან ირკვევა შენობებეს გააჩნია მონოლითური რკინა-ბეტონის წერტილოვანი ტიპის საძირკველი, რომელიც ერთმანეთთან დაკავშირებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის რანჯებით (არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი).

რიგელები და სვეტები: - ნაგებობების მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს სხვადასხვა კვეთის მონოლითური სვეტებისგან და რიგელებისგან შეკრული სივრცითი კარკასს (არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი).

გადახურვის ფილები - იატაკის ფილები შესრულებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის ორმაგი არმირებული ბადით ნაძსოვი ფილების მეშვეობით, (არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი).

კედლები - მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასის შემავსებლად გამოყენებული იქნება, როგორც სამშენებლო ბლოკის, ისე აგურის წყობით ნაშენი კედლები ცემენტის ხსნარზე.

შენობის გადახურვა – შენობებს გააჩნია ორძანობიანი ხის კოჭებისგან შეკრული კონსტრუქციის გადაურვა, რომლის თავზეც მოეწყობა გოფრირებული თუნუქის ფურცლები

უზრუნველყოფა: დროებითი ელ.ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციები სამშენებლო მოედანზე შეყვანილი არის.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია- გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ 3.01.01 – 85 №1 და №2 დებულებების მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება

ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო– გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით.

გ) სამშენებლო – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად – მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაობი;

მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამართხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის და ჯიხურის მონტაჟი,

სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით;

2. დროებითი წყლის გადამყვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი ელ. მომარაგების მოწყობა.

3. საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა.

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:

1. არსებული შენობის დროებითი გამაბრებითი სამუშაოები.

2. მიწის სამუშაოების დაწყება.



3. რკ/ბეტონის სამუშაოები – საპროექტო შენობის ფუძე-საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა;

4. არამზიდი კონსტრუქციების აშენება, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი;

5. სახუარავის მოწყობა, შენობის კედლების შევსება-შეფუთვა შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები.

6. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა;

შენიშვნა: – ყველა ფარული სამუშაოების დასრულება მოხდეს შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია. აქტებზე ხელმომწერი მხარეები – დამკვეთი, მენარდე, ობიექტზე დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი;

ა) მოცემულ მშენებლობაზე ფარული სამუშაოების აქტები შედგეს შემდეგ ფარულ სამუშოებზე – მიწის სამუშაოების დასრულებისას, საძირკვლის კონსტრუქციების არმირებაზე მათ დაბეტონებამდე, საძირკვლის ჰიდროიზოლაციაზე, სვეტების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე; აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.

ბ) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო მოედნის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი (II თავი) მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

გ) სამონტაჟო სამუშაოების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობისა და ნაგებობის გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი.

დ) მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ქმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები:

1. მოსამზადებელი სამუშაოები (სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება/შემოღობვა). არსებული შენობა-ნაგებობის დროებითი გამაგრებითი სამუშაოები, დაზიანებული კონსტრუქციული ელემენტების მოხნა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა.

2. შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

(ორივე ეტაპის სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 6 თვე).

II რიგის სამუშაოები: ძირითადი სამშენებლო სამუშაოებისთვის გამოიყო სამი ეტაპი, რომლებშიც გაერთიანდა ერთი სახის სამუშაოები:



1) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის მიწის პირის ნიშნულამდე. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 4 თვე).

2) შენობა-ნაგებობის მიწის პირი ნიშნულიდა ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა. შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 4 თვე).

3) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა.შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 10 თვე).

სულ დადგინდა 5 ერთეული ეტაპი.

7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თავსებადობის ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით საშუალო კატეგორიისაა.

მშენებლობის ხანგრძლივობას ვადგენთ **T**=24 თვეს

8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ) მუშა – მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ) სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ) მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ქველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III – 4 – 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ – საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურიბის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აბრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს ცვლაში დღეში რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

შპს დიამონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD

3. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

4. ელექტრო შსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

5. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

6. სადემონტაჟო სამუშაოების შესრულების დროს აუცილებელია განხორციელდეს დროებითი გამაბრებითი სამუშაოები (მაგ: ფილის ჩახსნის დროს ლითონის დგარებით გამაბრება).

7. სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებელია შენობის დროებით გამაბრაბითი სამუშაოების წარმოება, რათა დაზიანებული დეტალების მოხსნისას არ მოხდეს მუშა-მოსამსახურეების და გამვლელი მოქალაქეების დაზიანება.

8. სამუშაოების შესრულება უნდა განხორციელდეს ინჟინრე-კონსტრუქტორის ზედამხედველობის ქვეშ, რათ აცილებული იქნას ზედმეტი გართულებები.

შენიშვნა: უსაფრთხოების მიზნით უნდა მოეწყოს უსაფრთხოების ბადეები მუშა-მოსამსახურეთა უსაფრთხოების მიზნით.

9. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა) მშენებლობის სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ) გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

გ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და სხვა ძიმიური ხსნარების მილსადენებში ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

დ) საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას შასადებს ჩამოეშაროს შარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

ე) მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხვდეს მტვრის გაბნევა და სელიტებულ ზონაში. შენობა უნდა ა[illegible] ინვენტარული კონუსური ნაგავ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცვლა [illegible] მოხდეს შუშალოდ ავტო თვითმცლელი მანქანების ძარებში.



II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	თვითმცლელი სამშენებლო ნაგვის გასატანად		4
2	ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად		4
3	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	ს-697	3
4	ელ. შესადუღებელი აპარატი	კომპ.	3
5	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი, და სხვა		
6	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები; ნიჩბები, ბარები, წერაქვები და სხვა		
მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა–დანადგარები, კერძოდ ამწე მექანიზმის მონტაჟის ადგილზე არ საჭიროებს (შენობის მოცულობიდან გამომდინარე)			

შემსრულებელი: ლ. ალავერდაშვილი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD
404541297

III გამოყენებული ლიტერატურე

СН И П III -4-80	Техника безопасности в строительстве
СН И П 3-02-01-87	Земляные сооружения
СН И П 1-04-03-85	Нормы проолжительности строительства и задела в строительстве предприатий зданий и сооружений
СН И П 3-01-01-85	Организация строительного производства
СН И П РН-73	Расчетные нормативы



მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

| № | სამუშაოთა ჩამონათვალი | დღე | 24 თვე | | |

მშენებლობის ორგანიზების პროექტის გენ-გეგმა
2ქ.ს
466.58
466.49
465.41
466.42
463.42
465.33
466.49
465.51
2ქ.ს
468.07
467.37
ყიფიანის ქ.
465.77
ძარიანი ტექნიკის გადაადგილების მარშუტი
465.58
465.69
467.86
467.89
466.28
466.03
468.70
467.75
466.91
467
დროებითი უსაფრთხოების ღობე
467.44
467.32
ეზოს საპროექტო ნიშნული 466.95
468.11
468.30
466.31
მოსწორებული ადგილი მასალის დასაწყობად
დროებითი შენობა-ნაგებობა (ჯიხური)
468.93
468.45
12°
12°
2ქ.ს
საპროექტო ნიშნული 0.00 - 467.1
სამშენებლო ღობის კვეთი.
ქოლგა
საკადასტრო საზღვარი
სამშენებლო ღობე
2.00მ
1.00მ
მისამართი:
დიმიტრი ყიფიანის №20
საკადასტრო კოდი:
01.15.05.039.022
ფასადი 2-2
არსებული მდგომარეობა
შემსრულებელი : ლ. ალავერდაშვილი
მასშტაბი 1:100
შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD
404541297