მშენებლობის ორგანიზების პროექტი



მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ხიზანიშვილი N 29

ს.კ: 01.11.12.015.047

სავაჭრო ცენტრის რეკონსტრუქცია (მიშენება ან მიშენება-დაშენება)

ქალაქი თბილისი 2025

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ხიზანიშვილი N 29

ს.კ: 01.11.12.015.047

სავაჭრო კომერობიექტის მშენებლობა

დამკვეთი:	ლ. ინალიშვილი
დირექტორი:	შ. ასპანიძე
პრ. ავტორი:	შ. ასპანიძე
პრ. ავტორი:	თ. შენგელია
კონსტრუქტორი:	ჯ. ვაშაკიძე

შეადგინა: ნ. ნიგურიანი

ქალაქი თბილისი 2025

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ხიზანიშვილის ქუჩაზე ს/კ 01.11.12.015.047, მიწის ნაკვეთის ფართობია 236 კვადრატული მეტრი.
შენობა გათვალისწინებულია სამედიცინო და ჯანმრთელობის ობიექტად.
ტერიტორიის რელიეფი ერთგვაროვნად ქანობიანია.

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს არსებული სახურავის, ანტრესოლისა და ამორტიზებული მზიდი ელემენტების მოხსნას და გამაგრებითი სამუშაოების რიგირთობისა და ეტაპების ორგანიზაციას.

საპროექტო შენობა შედგება სამი სართულისგან სარდაფის გარეშე, სადაც პირველი სართულის სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 4.43 მეტრია, ხოლო მეორე და მესამე სართულის - 3.30 მეტრი.
პროექტის აბსოლუტური ნული ±0.000=469.357.

გარე საფასადე კედლები არის 30სმ-იანი ბლოკით, ხოლო შიდა შემავსებელი ტიხრები 15 სანტიმეტრიანი. შენობის ფასადების ნაწილზე გამოყენებულია ლესვა-ღებვა და ალუმინის კომპოზიტური პანელები. შენობის მზიდი კონსტრუქციები გადაწყვეტილია მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასული სისტემით. სართულშუა გადახურვებად ყველა ნიშნულზე გამოყენებულია რკინაბეტონის 20 სმ-იანი ფილები. შენობის საძირკველი წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის ფილას, სისქით 40 სმ. ხოლო სახურავი აეწყობა ხის კონსტრუქციაზე (ხე დამუშავდება სპეციალური ცეცხლმედეგი ხსნარით).

კალენდარულ გრაფიკში მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრა 24 თვით.

მთლიანი მიწის ფართი - 236 მ²
განაშენიანების ფართი - 540.43 მ²

საერთო ფართი - 455.43 მ²
საოფისე ფართობი - 119.47 მ²
კომერციული ფართობი - 202.35 მ²
სასაწყობო ფართობი - 59.25მ²
კიბის უჯრედისა და დერეფნის ფართობი - 74.36 მ²

სამშენებლო მოცულობა - 2375.83 მ³
±0.000 ნიშნულს ზევით - 2287.42 მ³
±0.000 ნიშნულს ქვევით - 88.41 მ³
შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე - 13.75 მ.
±0.000 ნიშნულს ზევით - 13.25 მ.
±0.000 ნიშნულს ქვევით - -0.50 მ.

კ1 - 176.81/236=0.7
კ2 - 519.73/236=2.2
კ3 - 59.36/236=0.3

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

I რიგის სამუშოები

1. I ეტაპი - მოსამზადებელი სამუშოები.

მოსამზადაბელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით და სრულდება მიწის ნაკვეთის მშენებობისათვის მომზადებით.

მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, ვადის ათვლიდან უნდა განხორციელდეს ნებართვით მითითებული საჭირო შეთანხმებების და ნებართვის განხორციელება ასევე უნდა განხორციელდეს საჭიროების შემთხევავში საინჟინრო ქსელების ჩაჭრა და გადაადგილება პროექტებისა და ნებართვების მიხედვით, შესაბამის საექსპლუატაციო სამსახურების ჩართულობით. შემდეგ უნდა განხორციელდეს დროებითი ქსელების და სამშენებლო მექანიზმებისა და ავტოტრანსპორტისათვის სამშენებლო მოედანზე დროებითი მოხრეშილი გზის მოწყობა.

ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს:

1.1. დროებითი სათავსების დაყენება საკადასტრო წითელი ხაზების ფარგლებში. ტერიტორიას გააჩნია საკმარისი ფართები საპრარაბო-ინვენტარული ვაგონის და ღია სასაწყობო მოედნის განსათავსებლად, რაც გათვალისწინებულია სამშენებლო გენგეგმით. რეკომენდირებულია მშენებლობის საწყის ეტაპზე ერთი საპრარაბო ინვენტარული ვაგონის შემოტანა და ერთი საყოფაცხოვრებო დანიშნულების სათავსის მოწყობა.

1.2. სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა წყლით და ელ. ენერგიით უნდა მოხდეს არსებული ქსელებიდან, აქტის შედგენით მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

შემდეგ უნდა განხორციელდეს:

1.3. შენობა ნაგებობის ამორტიზებული იატაკის საფარის, სახურავისა და ანტრესოლის მოხსნა, ტერიტორიის გასუფთავება არსებული ნაგავისგან და ტერიტორიის მომზადება მშენებლობისთვის.

II ეტაპი – დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება, გეოდეზიური დაკვალვითი სამუშაოები: მოსამზადებელი სამუშაოების და მობილიზაციის დასრულების შემდეგ წარმოებს შენობის ღერძული დაკვალვა და მისი მიბმა რეპერებთან, რაც სრულდება სპეციალისტთა მონაწილეობითა და სათანადო აქტის შედგენით.
თავდაპირველად ამაგრებენ დაკვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში. სანიველირო და დგომითი დაკვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული. ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმიური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატანებელი დეტალების დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაკვალვის ნიშნულებიდან.

შესასრულებელი სამუშაოები

II რიგის სამუშოები

III ეტაპი – მიწის სამუშაოები, გამაგრებითი სამუშაოები მონოლითურ საძირკვლის ფილასა და გარე კედლებზე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით.

3.1. მიწის სამუშაოების შესრულების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინსტრუმენტალური კონტროლი. მიწის სამუშაოების წარმოება და საძირკვლების მოწყობა-გამაგრება უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად:

- სასურველია მოიხსნას მიწისზედ ფენა და გატანილი იქნას შენობიდან.
- მიწის ფენის მოხსნის შემდეგ მონოლითური რკინაბეტონის საძირკვლის ფილის მოწყობისთვის საჭირო ქავბულის ამოღება უნდა განხორციელდეს ხელის იარაღებით და მოსწორდეს საძირკვლის ძირის ნიშნულზე.

3.2. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებელია ინჟინერ-სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები.

3.3. მიწის სამუშაოთა დასრულების შემდეგ უნდა მოიტკეპნოს იატაკის ძირი, მოეწყოს ზედ ბუნებრივი ფენილი ხრეშ-კენჭნარის ბალიში, ფენობრივად დატკეპნილი, შემდეგ მოეწყოს ბეტონის მოსამზადებელი ფენა. შემდეგ უნდა მოეწყოს მონოლითური რკინაბეტონის იატაკის ფილა, აგრეთვე შიგნითა მხრიდან ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენა მოეწყოს მხოლოდ კედლის გრუნტთან შეხების ადგილას.

* ა. ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი ფარული სამუშაოების დასრულება მოხდება შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია.

- მოედნის გეოდეზიური დაკვალვა
- მიწის სამუშაოების დასრულება
- საძირკვლის ქვაბულის მოშანდაკება
- საძირკვლის კონსრუქციების არმირება და დაბეტონება
- საძირკვლის ჰიდროიზოლაცია
- ყოველ საპროექტო ნიშნულზე - სვეტების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე

ბ. მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა ტიპური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ქმედება; ასევე უსაფრთხოებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

3.5. საძირკვლის ფილის გაშრობის შემდეგ ხდება მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა. *მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ქარხნული ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება მიმდევრობით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით.

3.5. შემდეგ უნდა განხორციელდეს +0.00, +4,730, +8,330
ნიშნულებზე სართულების და +11,830 ნიშნულზე გადახურვისთვის ფილის მოწყობა. იატაკის ფილების გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, გადახურვის ფილების და ა.შ. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ქარხნული ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება მიმდევრობით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით. სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველობისა და მშენებლობის ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირდეს ფოტოფიქსაციით. შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმართვა რეკომენდირებულია მობილური ამწეების გამოყენებით.

IV ეტაპი – სახურავის მოწყობა: არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა

4.1. კარკასის დასრულება გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს სახურავი.

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

4.3. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალსაზრისით II სართულის დახურვის შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა განშლაც, როგორიცაა სანტექნუკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოები. სუსტი დენების მონტაჟი, ხანძარუსაფრთხოების ქსელები და ა.შ.

V ეტაპი – შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა და ობიექტის დასუფთავება.

5.1. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს მიდგმულ ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით.

5.2. ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

5.3. ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

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. სამშენებლო ობიექტი ყოველდღიურად უნდა კონტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერ-სპეციალისტების მიერ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

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

რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რიტმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში.

#	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი, ძარიანი და სპეც. ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად	სხვადასხვა	2
2	ექსკავატორი ჩამჩის ტევადობით 0.5მ3	_	1
3	სიღრმითი ვიბრატორი	С-3698	1
4	ზედაპირული ვიბრატორი	С -697	1
5	გადასატანი კომპრესორი	СО-45	1
6	შესადუღებელი აგრეგატი	СО-48	1
7	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	СО-89	1
8	მომასწორებელი აგრეგატი	СО-54	1
9	მობილური ამწეები მუხლუხა ან საავტომობილო სვლაზე, სხვადასხვა მარკის, იცვლებიან საჭიროების მიხედვით	_	
10	სამშენებლო საწეველა ტვირთამწეობით 320 კგ ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 8 მ-მდე	ТП-3А	1
11	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ	2
12	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ	1
13	ლითონის სახარაჩო სექციები 50 მ2 ფართობისათვის	კომპ	1
14	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა	კომპ	2

რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიური ინსტრუმენტით ან უფრო თანამედროვეთი.

მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

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

სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

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

ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

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

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

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

საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედოობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადის საიმედოობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

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

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

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

სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

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

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

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

საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N477 დადგენილების "სიმაღლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ" აუცილებელია მიწისზედა სართულების ამოყვანისას შემდეგი ღონისძიებების გატარება:

შენობის მეორე სართულის კონტურზე თუ კედლები შევსებული არ არის, აივნებისა და შენობის გარშემო კონტურის გასწვრივ დადგენილი კონსტრუქციული ფორმით არმატურის დგარებითა და ძელებით უნდა იყოს მოწყობილი გადავარდნისაგან დამცავი მოაჯირები N477 დადგენილების მუხლით 5-ის მოთხოვნილებათა დაცვით;

ასევე კიბის მარშებისა და ბაქნების გვერდულებიც უნდა დაცვათ დგარებად გამაგრებული არმატურის ღეროებისა და სახელურებით მოწყობილი დროებითი ჯებირებით დადგენილების N477 მოთხოვნილებათა შესაბამისობით, მოაჯირები

მათი სიმაღლეებით 120სმ ფარგლებში.

მუშები უნდა ატარებდნენ ჩაფხუტებს და ჩაცმულები იყვნენ ბრეზენტოვან სამუშაო სამოსში. სამშენებლო პროცესებში დასაქმებულ ადმინისტრაციულ პერსონალსაც თავზე უნდა ეხუროთ ჩაფხუტები.

მოწყობილი უნდა იყოს სახანძრო სტენდი ცეცხლ-ჩამქრობებით და საჭირო ხელის იარაღებით.

მავნე და ფეთქებადსაშიში მასალები ობიექტზე უნდა ინახებოდეს სპეციალურად დაცულ სათავსოში.

სართულებზე წყალკანალიზაციის მილების ჩასაწყობად დატოვებული ღიობები გადახურული უნდა იყოს ხის ფიცრული ხუფებით.

ასევე სამშენებლო მოედანზეც უნდა მოეწყოს გამაფრთხილებელი ნიშნები და დაცული უნდა იყოს ნორმატივები მომუშავეთა ყოფნის, გადაადგილების გათვალისწინებით მობილური ამწის მუშაობის პერიოდში, მეორე სართულის კიდეებზე მუშაობისას შენობის მოშორებით იდგმება და იჭიმება ლენტი და ა.შ. თანახმად საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის დადგენილებისა და N361 “მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ”.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვირს გაბნევა სელიტებულ ზონაში. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

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

ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მომქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისობით.

სამშენებლო მოედნის გეგმა მასშტაბი 1:500

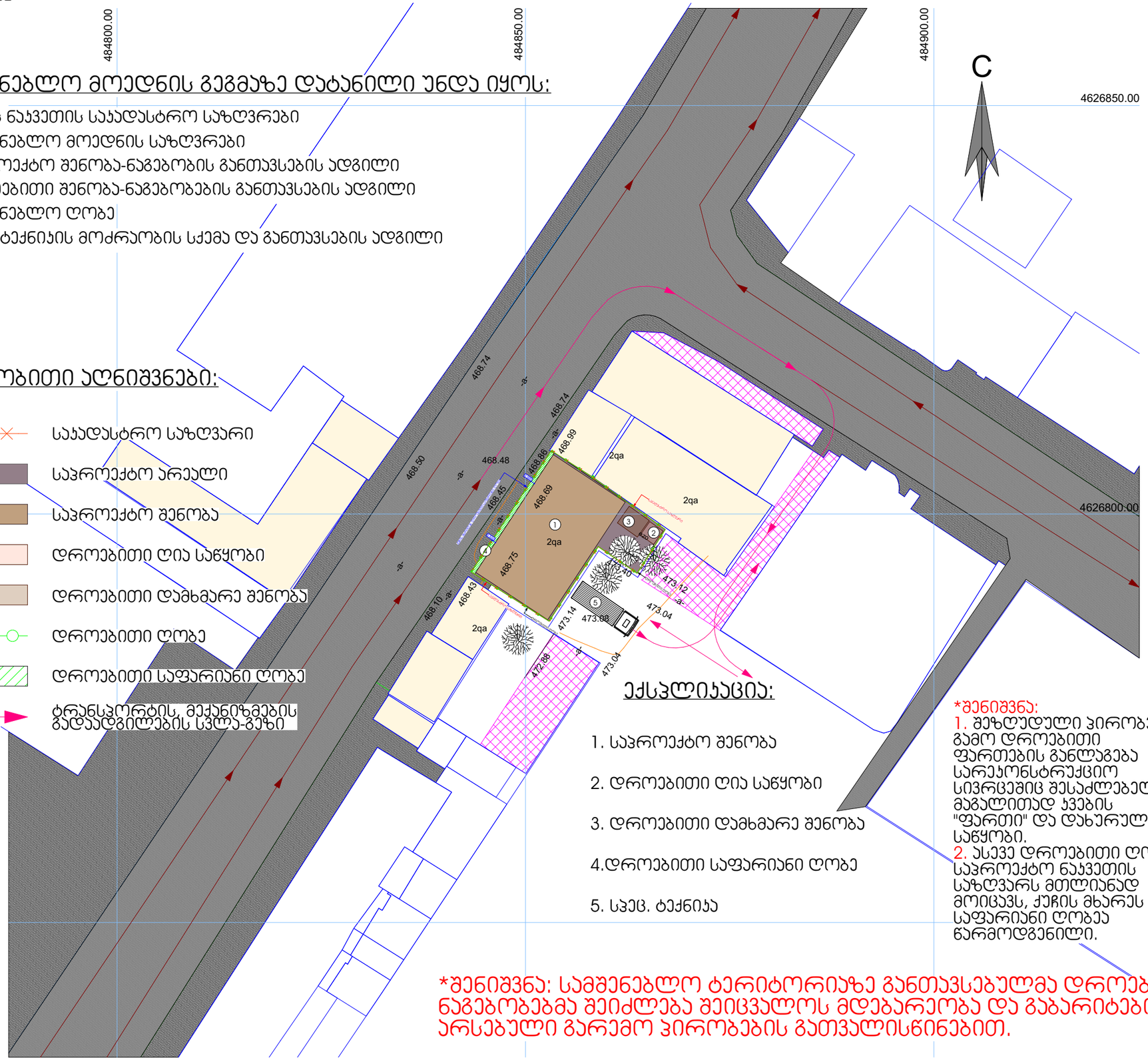
WWW.ARCHAREA.GE

სამშენებლო მოედნის გეგმაზე დატანილი უნდა იყოს:

- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები
- სამშენებლო მოედნის საზღვრები
- საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების ადგილი
- დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილი
- სამშენებლო ღობე
- სპეც. ტექნიკის მოძრაობის სქემა და განთავსების ადგილი

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო არეალი
- საპროექტო შენობა
- დროებითი ღია საწყობი
- დროებითი დამხმარე შენობა
- დროებითი ღობე
- დროებითი საფარიანი ღობე
- ტრანსპორტის, მექანიზმების გადაადგილების სვლა-გზა



ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო შენობა
2. დროებითი ღია საწყობი
3. დროებითი დამხმარე შენობა
4. დროებითი საფარიანი ღობე
5. სპეც. ტექნიკა

*შენიშვნა:
1. შეზღუდული პირობების გამო დროებითი ფართების განლაგება სარეკონსტრუქციო სივრცეშიც შესაძლებელია, მაგალითად ჯვების "ფართი" და დახურული საწყობი.
2. ასევე დროებითი ღობე საპროექტო ნაკვეთის საზღვარს მთლიანად მოიცავს, ქუჩის მხარეს კი საფარიანი ღობეა წარმოდგენილი.

*შენიშვნა: სამშენებლო ტერიტორიაზე განთავსებულმა დროებითმა ნაგებობებმა შეიძლება შეიცვალოს მდებარეობა და გაბარიტები ადგილზე არსებული გარემო პირობების გათვალისწინებით.

თბილისი 2025 წ

დაკვეთა № 1 | ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი 1-1

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
პრ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დაამოწმა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura

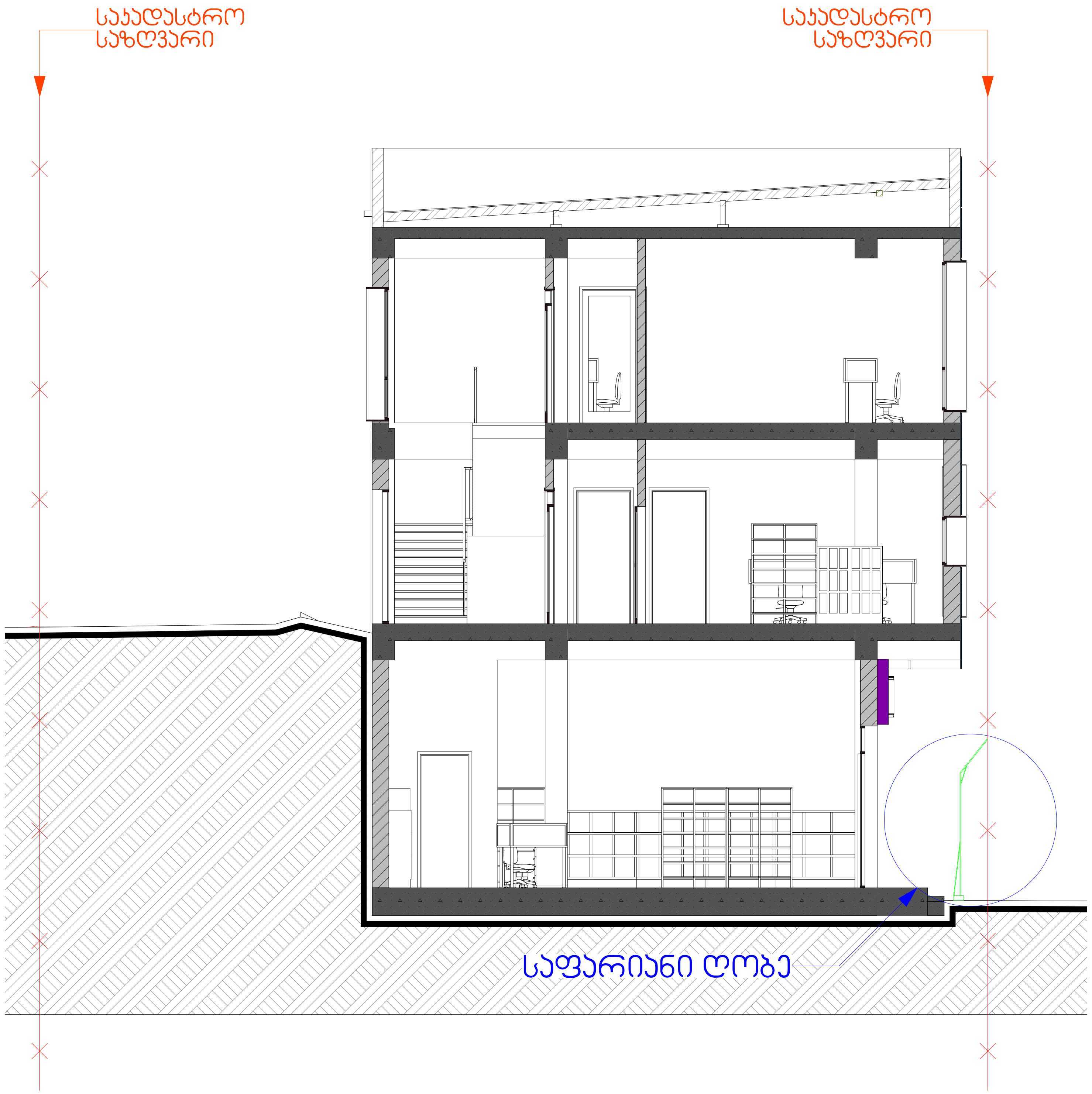
თარიღი: 13.08.2025

საპროექტო ლოგო | მისამართი

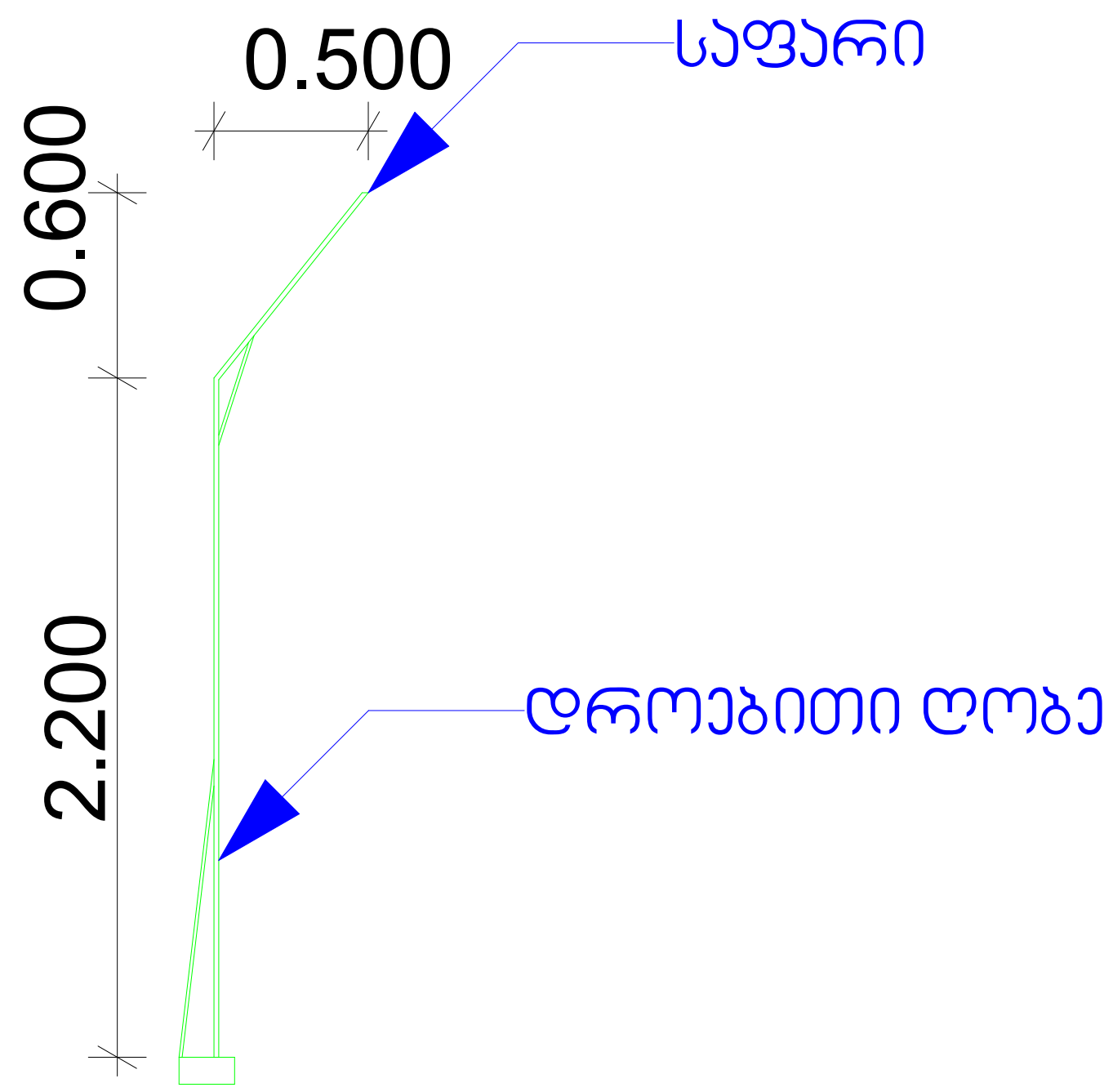
ქ. თბილისი თამარ მეფის ქ. №13
ს/კ 405473919
ტელ: 591 45 20 20
www.archarea.ge

WWW.ARCHAREA.GE

დროებითი საფარიანი ღობის განთავსება



დროებითი საფარიანი ღობის ჭრილი



თბილისი 2025 წ

დაკვეთა № 1	ფორმატი A3

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო საზღვარი

ჭრილის ხაზი (1-1)

არქიტექტურული ნიშნული

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში

2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს ავტორთან

დამკვეთი: ლელა ინალიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ომარ ხიზანიშვილი N29

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	შ. ასპანიძე	
პრ. ავტორი	შ. ასპანიძე	
დამუშავა	თ. შენგელია	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		

შ.პ.ს Archarea Architectura	თარიღი: 13.08.2025
საპროექტოს ლოგო	მისამართი

ქ. თბილისი
თავხელიძის ქ. №1ა
ს/ნ 405473919
ტელ: 591 45 20 20
www.archarea.ge

მშენებლობის გრაფიკი

სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად.

I რიგის სამუშაოები:
<u>მოსამზადებელი სამუშაოები</u>

მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით და ამორტიზებული მზიდი ელემენტების მოხსნით.
სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით სარეკონსტრუქციო ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

ეტაპი N1 - მოსამზადებელი სამუშაოები (4 თვე)
ეტაპი N2 - სართულის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება (4 თვე)
(ორივე ეტაპზე 8 თვე)

*შენიშვნა - ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე არ ხორციელდება გრუნტის ზედაპირის ცვლილება, შესაბამისად პირველი რიგის სამუშაოები წარმოდგენილია 2 ეტაპად

II რიგის სამუშაოები:
<u>ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები</u>

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს, რომელშიც დაჯგუფდა ერთი შინაარსის მქონე სამუშაოები და დაიყო 3 ეტაპად:
ეტაპი N3 - საძირკვლისა და ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით. (10 თვე)
ეტაპი N4 - ძირითადი კარკასის მონტაჟი, შენობის სახურავისა და არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობის ლოკალური საერთო საინჟინრო ქსელების მონტაჟი. (8 თვე)
ეტაპი N5 - შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება, სამშენებლო ნარჩენების გატანა და ობიექტის დასუფთავება. (4 თვე)

სულ დადგინდა 5 ეტაპი 24 თვის ხანგრძლივობით
სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ხიზანიშვილი ს.კ. 01.11.12.015.047

სავაჭრო ცენტრის მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გრაფიკი

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების რიგები და ეტაპები	მშენ. ხანგრძლივობა დღეების მიხედვით	თვეები და სამუშაო დღეები											
			I 12თვე						II 12თვე					
			I - II	III - IV	V - VI	VII - VIII	IX - X	XI - XII	I - II	III - IV	V - VI	VII - VIII	IX - X	XI - XII
			60	120	180	240	300	360	420	480	540	600	660	720
	I რიგის სამუშაოები													
I	მოსამზადებელი სამუშაოები, ამორტიზებული მზიდი ელემენტების მოხსნა	120	120											
II	შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება, გეოდეზიურ-დაკვალვითი სამუშაოები	120			120									
	II რიგის სამუშაოები													
III	მიწის სამუშაოები, გამაგრებითი სამუშაოები მონოლითურ საძირკვლის ფილასა და გარე კედლებზე და შემდგომ ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით	300					300							
IV	სახურავის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ლოკალური საერთო საერგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა.	240								240				
V	შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება, სამშენებლო ნარჩენების გატანა და ობიექტის დასუფთავება.	120											120	

მითითებები: 1. წარმოდგენილი კალენდარული გეგმით გათვალისწინებულია სამუშაოთა დაწყება-დასრულება, 24 თვის პერიოდში (თვეში 30 სამუშაო დღეა).
2. კალენდარული გრაფიკის პუნქტებში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაჭიანურებას, მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნებების გათვალისწინებით
3. სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს შრომის, ელექტრო, ხანძარ-უსაფრთხოებისა და ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

შეადგინა: არქ. ნ. ნიგურიანი

*წარმოდგენილი გრაფიკი შედგენილია საქართველოს მთავრობის N255 დადგენილების მე-20 მუხლის, მე-8 პუნქტის მიხედვით. მშენებლობის ორგანიზაციის პრქოეტში შესაძლებელია მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის ეტაპების გაერთიანება, დაყოფა ან/და ამოღება ამ დადგენილებით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობის კლასების შესაბამისად. კერძოდ გრაფიკში გაწერილია 2 რიგის სამუშაოები 5 ეტაპად.
მშენებლობის ორგანიზების პროექტში დაფიქსირებულია ყველა ის ძირითადი სამუშაოები, რასაც ითვალისწინებს სამშენებლო პროცესი III კლასის შენობის მშენებლობის დროს.