მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქალაქ თბილისი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ,
ს.კ. 01.19.13.003.057

საპროექტო სასაწყობე შენობის
სამშენებლო სამუშაოები

დამკვეთი: შპს ''ნექსუს ჰოლდინგი''
405661564

შემსრულებელი : გიორგი ლეჟავა

პ/ნ 01008057813
lezhavag94@gmail.com
ტელ: 577 300 393



თბილისი 2025 წ

განმარტებითი ბარათი

შესავალი

ქალაქ თბილისი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ, ს.კ. 01.19.13.003.057
საპროექტო სასაწყობე შენობის მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და გრაფიკი დამუშავებულია გიორგი ლეჟავას მიერ.
მშენებელობის ორგანიზების პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შპს ''ნექსუს ჰოლდინგი'' მიერ გაცემული ტექნიკური დავალება, რათა მომზადებულიყო ერთი სასაწყობე შენობის სამშენებლო სამუშაოების ორგანიზების პროექტი. მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებული იქნა არქიტექტურული,კონსტრუქციული და საინჟინრო-გეოლოგის შესწავლის და განხილვის საფუძველზე.

წინამდებარე სამუშაოთა ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებით,წესებით და ტექნიკურ-ნორმატიული კანონმდებლობის საფუძველზე

სამშენებლო წარმოების ორგანიზაციის პროექტის მოთხოვნის თანახმად სამონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებლად უნდა დამუშავდეს სამუშოთა წარმოების პროექტი, აკრძალულია მშენებლობის დაწყება აღნიშნული დოკუმენტზე თანხმობის გარეშე.

სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებაზე დამკვეთმა აუცილებლად უნდა განახორციელოს ტექნიკური ზედამხედველობა შესაბამისი უფლებამოსილი და გამოცდილების მქონე სუბიექტის მეშვეობით.

სამშენებლო მოედნისა და სამონტაჟო ობიექტის დახასიათება

ქალაქ თბილისი, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ, 01.19.13.003.057 მიწის ნაკვეთი მზადაა სამშენებლო სამუშაოების დასაწყებად. სამშენებლო ტერიტორია სწორი რელიეფზეა, საპროექტო შენობა კი ისეა დაგეგმარებული რომ მაქსიმალურად მოერგოს რელიეფს. ადგილზე იგეგმება სასაწყობე შენობის მშენებლობა, რომელიც შედგება ერთ სართულიანი შენობისგან. შენობას არ გააჩნია მიწისქვეშა სართული, რაც თავის მხრივ ამარტივებს მშენებლობის პროცესს.
შენობას ექნება ორმხრივი ქანობიანი გადახურვა. საპროექტო სასაწყობე შენობის მშენებლობა განხორციელდება შემდეგი ტექნოლოგიით:

1) საძირკვლები-რკინაბეტონის კომბინირებული

2) მზიდი კარკასი - ლითონის კონსტრუქცია ხისტი კვანძებით

3) კედლების შემავსებელი - სენდვიჩ-პანელი

4) ფასადი - საფასადე სენდვიჩ პანელი.

სამშენებლო მოედანზე უნდა ჩაიხსნას ყველა სახის ქსელური კომუნიკაცია უსაფრთხოების წესების და ზედამხედველის დაკვირვებრით დადგენილი ნორმების და კანონმდებლობნის საფუძველზე,უსაფრთხოების წესების მაქსიმალური დაცვით

სიტუაციური რუკა



სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა

სამშენებლო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სააქციო საზოგადოება შპს ''ნექსუს პოლდინგი'' და შპს ''ინოვაციური ხედვა'' საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიას, პროექტის განსახორციელებლად საჭიროა მიწის სამუშაოების ჩატარება.
სამუშაოების ციკლი იწყება ტერიტორიაზე სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახის და მუშა-პერსონალის გასახდელის მოწყობით.ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება საინჟინრო კომუნიკაციები,შესაბამისად ,მოეწყობა დროებითი გადამყვანები, შემდეგ კი დაერთდება ნაკვეთთან არსებულ კომუნიკაციებთან

მოედანზე უცხო პირთა და იქ მუშა-პერსონალის დაშვება,რომელიც არ არიან ჩართული სამონტაჟო-სამშენებლო სამუშოებშია აკძალაულია, მოედანზე უდნა მოეწყოს სამშენებლო მასალათა დასაწყოებებისათვის განკუთვნილი ლოკაცია, რომელიც უდნა შემოიზღუდოს სასიგნალო ლენტების საშვალებით, ღობეზე და ტერიტორიაზე გაიკრას გამაფრთხილებელი, საინფორმაციო და ამკრძალავი ბანერები.

ობიექტის საინჟინროდ მომზადება და მითითებები სამონტაჟო სამუშაოთა წარმათვაზე

მიიღებს თუ არა დამკვეთისგან დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაცია, სამშენებლო ორგანიზაცია მშენებლობას აწარმობს სამუშაოთა წარმოების პროექტის მიხედვით, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილებების შესაბამისად. მშენებლობა უნდა განხორციელდეს საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.
ფარული სამუშაოების მიღება შესაბამის უფლებამოსილი პირების კონტროლის ქვეშ, დადგენილი წესით აუცილებელია. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე.

მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება- სამშენებელო მოედნის მოწყობით:

1) ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამაფრთხილებელი, საინფორმაციო და ამკრძალავი ბანერის გაკვრა: სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი შენობის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიების გატარებით

2) საპროექტო შენობის გეოდეზიური დასკვალვა
ძირითადი სამშენებლო ითვალისწინებს შედგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ
1) მიწის სამუშაოები (ქვაბულის მოწყობა)
2) რკინაბეტონის სამუშაოები - შენობის ფუძე-საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა
3) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი
4) სახურავის მოწყობა, შენობის კედლების შევსება-შეფუთვა შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები
5)ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო მასლაბეის გატანა

ტერიტორიის გასუფთავება და მომზადება ექსპლუატაციაში ჩაბარებისთვის

სამშენებელო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა

სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამშენებლო სამუშაოების წარმართვის თვალსაზრისთ ობიექტი მოცულობით და კონსტრუქციული გადაწყვეტით სირთულის მიხედვით სამუშაოები საშუალო კატეგორიას განეკუთვნება.
სამონტაჟო სამუშაოების ხანგრძლივობის ვადებისა და მისი განხორციელების ცალკეული პერიოდების დასადგენად ხელმძღვანელობენ სნ. და წ. 1.04.03-85 "მშენებლობის ხანგრძლივობის განსაზღვრა" კალენდრული გეგმით გათვალისწინებული ფინანსური უზრუნველყოფისა და შესაძლებლობის საფუძველზე.

სამუშაოების განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა აღნიშნული ნორმების გათვალისიწნებით, ასევე რეალური სიტუაციის შესწავლის საფუძველზე დადგინდა 12 თვის პერიოდით. მისი დაცვა შესაძლებელი იქნება უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც რა თქმა უნდა ხელი უნდა შეუწყოს რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმა.

სულ დადგინდა შვიდი ერთეული ეტაპი- ხანგრძლივობით 12 თვე

სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდრული გეგმის მიხედვით
ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი ფარული სამუშაოების დასრულება მოხდება შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში , მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია. აქტებზე ხელმომწერი მხარეები- დამკვეთი,მენარდე, ობიექტზე მიმაბრებული დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი; მიწის სამუშაოებზე აუცილებელია ინჟინერ-გეოლოგის დასწრება და აქტებზე ხელმოწერის დაფიქსრიება.

ა) მოცემულ მშენებლობაზე ფარული სამუშაოების აქტები შედგეს შემდეგ ფარულ სამუშაოებზე-
. მოედნის გეოდეზიური დაკვალვა

. მიწის სამუშაოების დასრულება

. საძირკვლის ქვაბულის მოშანდაკება

. საძირკვლის კონსტრუქციების 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 ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ქმედება; ასევე უსაფრთხოებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

უსაფრთხოების ტექნიკა

<u>ობიექტზე გამოყოფილი უნდა იყოს უსაფრთხოების ინჟინერი</u>
1. უცხო პირთა, აგრეთვე სამონტაჟო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

2. მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის, სიმაღლეზე მუშაობის ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით სამუშაოების ჩატარების უზრუნველყოფის საკითხებზე, პერიოდულად უნდა ჩატარდეს გამოცდაც.

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

4. მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ. III – 4 – 80 და სხვა ნორმატიულ -საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

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

6. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების (არსებობის შემთხვევაში) დღიური რაოდენობა სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

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

8. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩართული ჩაკეტილ მდგომარეობაში. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

9. იკრძალება ბეტონის ვიბრატორის და სხვა ელექტრო ელქტრო მოწყობილობების ადგილიდან ადგილზე გდატანა გამორთვის გარეშე.

რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექნიზმები და ინსტრუმენტები

1 მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა, თანამედროვე ტექნოლოგიური სამუშაოებით ან მათი ალტერნატიული ვარიანტებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი კი მოცემულია ცხრილში

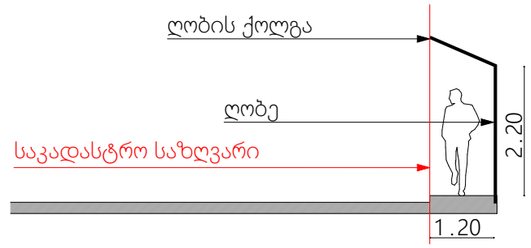
№	დასახელება	მარკა	რაოდენობა
1	მცირე ჩამჩის მოცულობიანი ექსკავატორი ბულდოზერის ფარით	უცხოური წარმოების	1
2	ავტოთვითმცლელი სპეც ავტოტრანსპორტი სამშენებლო მასალების შემოსატანად	უცხოური წარმოების	2
3	ავტოამწე (მობილური) მასალის გადმოსატვირთად და დასასაწყობებლად	უცხოური წარმოების	1
4	ზედაპირული ვიბრატორი	**C-697**	1
5	ეგრედწოდებული ბობკადი	უცხოური წარმოების	1
6	ავტობეტონმრევი მიქსერი	**B-5**	1
7	გადასატანი კომპრესორი	**CO-45**	1
8	შესადუღებელი აგრეგატი	**CO-48**	1
9	ცემენტის ფენის მოსასწორებელიაგრეგატი	**CO-89**	1
10	შესალესი მოსასწორებელი აგრეგატი	**CO-54**	2
11	სამშენებლო საწევსელა თვითწარმოებით 300 კგ ტვირთის აწევით სიმაღლეზე 30 მ	**TP-5**	1
12	მეტალის მჭრელი აგრეგატი	უცხოური წარმოების	1
13	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ.	1

სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების კალენალური გრაფიკი

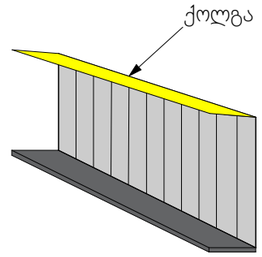
საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისში საკადასტრო კოდით: 01.19.13.003.057 მშენებლობის ორგანიზებიის პროექტი დამუშვებულია სამშენებლო ნორმების და წესების მიხედვით. საპროექტო შენობა წარმოადგენს სასაწყობო შენობას. აღნიშნული სამუშაოების საწარმოოდ საჭიროა 12 თვე

რაოდენობა	სამშენებლო სამუშაოების დასახელება და ჩამონათვალი	I თვე		II თვე		III თვე		IV თვე		V თვე		VI თვე		VII თვე		VIII თვე		IX თვე		X თვე		XI თვე		XII თვე	
		15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30
	I რიგის სამუშაოები																								
1	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის უსაფრთხოებასთან, არსებული ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა (არსებობის შემთხვევაში) და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან.																								
2	შენობა-ნაგებობის გრუნტის ზედაპირზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება, ამის შემდეგ კი განხორციელდეს შენობის გარე კონტურისა და ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტების გრუნტზე სათანადოწესით ფიქსაცია.																								
	II რიგის სამუშაოები																								
3	ფუძის მოწყობა,საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე.																								
4	მონოლითური კონსტრუქციის მოწყობა. ლითონის მზიდი კონსტრუქციის მონტაჟი. შენობის ლითონის გადახურვის კონსტრუქციის მოწყობა. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																								
5	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. გადახურვის მოწყობა. შენობა-ნაგებობის ლოკალური, საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა. ტექნოლოგიური მოწყობილობების მოტაჟი (ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის მონტაჟი და გამართვა). ეზოს ტერიტორიის კეთილმოწყობა.																								

შემსრულებელი : გ. ლეჟავა



ჭრილი 1-1



დამცავი ქოლგა

სასაწყობე შენობა



პირობითი აღნიშვნები:

1. საპროექტო შენობა
2. ბეტონის ტუმბო
3. დასვის ჯიხური
4. დროებითი სასაწყობო მოედანი
   - დროებითი საარმატურო
   - დროებითი საყალიბე
5. დროებითი ნაგებობა (დასაშლელ-ასაწყობი)
   - ბიოტუალეტი
   - სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი" /კონტ. ტიპის/
   - დროებითი კვების "ოთახი" /კონტ. ტიპის/
   - დროებითი საგარდერობო
   - დროებითი დახურული საწყობი
6. დროებითი ჭიშკარი
7. სამშენებლო ავტოტრანსპორტი

ფორმატი ა-3
პროექტის სახელწოდება
სასაწყობე შენობა
მისამართი
ქალაქ თბილისში, ლილოს ბაზრობის მიმდებარედ, ს.კ. 01.19.13.003.057
ნახაზის დასახელება
გენგეგმა
თბილისი 25.04.2025