მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

ქ.თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ქუჩა, №205
ს.კ. 01.14.01.007.420

დამკვეთი: შ.პ.ს. "ოცნების სახლი"

შეასრულა:  ნ.ხვიბლიანი

2024წ.

განმარტებითი ბარათი:

პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე (ს.კ. 01.14.01.007.420) ახალი მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით.
აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ხასიათდება ქანობიანი ზედაპირით, პროექტში გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთზე მდგარი შენობების 01/3 , 02/1 , 03/1 , 04/1 , 06/1 და 05/1 ის დემონტაჟი.

მოთხოვნილებები მოკ-ის შედგენაზე თანახმად მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მარტის დადგენილება №255, მუხლი 18 მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და მუხლი 20 მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგითობა და ეტაპები.

საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №477 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

* მიწის ნაკვეთის ფართობი -1235.00 მ^2
* სადემონტაჟო შენობა ნაგებობის მოცულობა - 3900 მ^3
* საპროექტო შენობის მოცულობა -12176 მ^3

მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 48 თვით (იხ. ხალ. გრაფიკი მოკ. 2).

1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

I რიგის სამუშაოები

I ეტაპი-მოსამზადებელი სამუშაოები

1.1. მოსამზადებელი სამუშაოები: მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, ვადის ათვლიდან უნდა განხორციელდეს ნებართვით მითითებული საჭირო შეთანხმებების და ნებართვების განხორციელება შესაბამისი სამსახურებიდან, ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს დროებითი ქსელების მოწყობა, სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო გამრიცხველიანებით და შესაბამისი საექსპლუატაციო სამსახურებიდან საჭირო ნებართვებით, ასევე უნდა მოეწყოს საჭიროების შემთხვევაში მექანიზმებისა და ავტოტრანსპორტისათვის გრუნტზე დროებითი მოხრეშილი გზები. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს:

1.2. დროებითი შენობების დაყენება; დროებით სათავსებად (მუშების გარდერობი, საპრარაბო, სველი წერილი..) უნდა მოეწყოს მცირე ზომის დროებითი შენობები ან ამისათვის სამშენებლო ფირმამ უნდა უზრუნველყოს დროებითი ე.წ. 'ვაგონეტა' საცხოვრებლების შემოტანა დადგმა. აუცილებელია მოეწყოს წითელი ხაზების ფარგლებში.

1.3. დროებითი ღობის მოწყობა-ხის, ლითონის ფურცლების (თუ არ არსებობს კაპიტალური ღობე), ფანერის ან სხვა სახის მასალის გამოყენებით, სურვილის შემთხვევაში შეღებილი, ზედ საინფორმაციო ბანერით.

1.4. სადემონტაჟო-სამშენებლო სამუშაოთა დაწყება დაიშვება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურიდან სათანადო ნებართვის გაცემის შემდეგ. დაშლის წინ საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობით საჭიროა წყალსადენის, ელექტროქსელის და სხვათა ჩახსნა საქალაქო საინჟინრო ქსელებიდან სათანადო აქტების გაფორმებით.

1.5. ნაჯვეთზე არსებული სადემონტაჟო სამ და ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები (საჯ. გეგმის ნუმერაციით № 01/3, 02/1, 03/1, 04/1, 05/1, 06/1,) აგებულია წვრილი სამშენებლო ბეტონის ბლოკებით და აგურის წყობით, სართულშორის მოწყობილია ხის იატაკი, აღნიშნული შენობების დაშლა სირთულეს არ წარმოადგენს, ამასთანავე ვინაიდან დიდი შენობა მიწის ნაჯვეთის შუაშია მოქცეული სადემონტაჟო სამუშაოები უნდა წარიმართოს ეზოს მხიდან, ამიტომაც სამუშაოთა წარმოების თავსალსაზრისითაც ხელშემშლელ პირობებს ადგილი ვერ ექნება. მცირე შენობები ჯი მარტივი პრინციპით ზემოდან ქვემოთ იწარმოება.

1.6. დაშლის პირველ ეტაპზე საჭიროა შენობა-ნაგებობებიდან შიგთავსის გამოთავისუფლება: სამშენებლო ნაგვის შეგროვება, ღიობების მოხსნა შენობიდან გამოტანა და თვითმცლელებში ჩაყრა.

შემონა დაიშლება მარტივი პრინციპით ზემოდან ქვემოთ, მოხდება სახურავის ცალკეული ელემენტების დაშლა: შენობა გადახურულია ლითონის და ხის სანივნივე სისტემაზე მოწყობილი თუნუქის ფურცლებით, შემდეგ შენობაზე ფილების მოხსნა-დემონტაჟის პროცესი გაგრძელდება ბეტონის ბლოკებით და აგურით ნაგები მზიდი კედლების დაშლა სადგამი მაგიდების გამოყენებით, აგრეთვე იატაკის დაშლა, სამშენებლო ნაგვის შეგროვება და თვითმცლელებში ჩაყრა.

1.7. ბოლო ეტაპია საძირკვლების დაშლა ჰნევმატიური სანგრევი ჩაქუჩების გამოყენებით. სადემონტაჟო სამუშაოთა დასრულების შემდეგ მოკლე პერიოდშივე უნდა მოხდეს ტერიტორიის გამოთავისუფლება სამშენებლო ნაგვისაგან. განთავისუფლებულ ტერიტორიაზე საჭიროებისშემთხვევაში ქვაბული შეივსოს გრუნტით და მოსწორდეს.

შენობა-ნაგებობათა დაშლა-დემონტაჟი აუცილებელია განხორციელდეს მომქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ელექტრო, ხანძარფეთქებადი და შრომის უსაფრთხოების) შესაბამისობით.

1.8. დემონტაჟის სამუშაოების შემდეგ საპროექტო შენობისთვის უნდამოხდეს , სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

1.9. მშენებლობის პროცესში, სამშენებლო სატრანსპორტო მოძრაობა უნდა განხორციელდეს საჰატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემისა და ასევე მათი მითითებებისა და ნორმების მიხედვით, მშენებლობის დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს აღნიშნული დროებითი სატრანსპორტო სქემის მოხსნა და მოეწყოს ახალი შეთანხმებული სატრანსპორტო მოძრაობის მანიშნებლები.

II ეტაპი- დაჯვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

2.1. შენობის გრუნტზე დაჯვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება; გეოდეზიურ-დაჯვალვითი სამუშაოები - მოსამზადებელი სამუშაოების და მობილიზაციის დასრულების შემდეგ წარმოებს შენობის ღერძული დაჯვალვა და მისი მიბმა რეპერებთან, რაც სრულდება სპეციალისტთა მონაწილეობითა და სათანადო აქტის შედგენით. თავდაპირველად ამაგრებენ დაჯვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში. სანიველირო და დგომითი დაჯვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული.

ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატანებელი დეტალების დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაჯვალვის ნიშნულებიდან.

II რიგის სამუშაოები:

III ეტაპი- მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობა, საძირკველის მოწყობა

3.1.მიწის სამუშაოების შესრულების დროს უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინსტრუმენტალური კონტროლი. გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის დარღვევა სასურველი არ არის. ქვაბულის ძირში გრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის შენარჩუნება აუცილებელია.

3.2. მიწის სამუშაოების წარმოება და საძირკვლების მოწყობა უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად ბუნებრივი ქვაბულების დახრის გათვალისწინებით:

I -სასურველია მოიხსნას მიწისზედა ჭუმუსირებული ფენა და დასაწყობებულ იქნას ტერიტორიაზე შემდგომში კეთილმოწყობაში გამოსაყენებლად.

II- ჭუმუსის მოხსნის შემდეგ განხორციელდება მცირე მოცულობის საჭირო ავტოტექნიკით ან ხელით თითოეული ხიმინჯოვანი საძირკვლისათვის და მათი შემკრავი კოჭებისათვის ქვაბულების ამოღება, პარალელურად ავტოთვითმცლელებზე დატვირთვა და გატანა ობიექტიდან.

3.3. მიწის სამუშაოების დასრულების შემდეგ საძირკვლების მოწყობის წინ ქვაბულებში უნდა ჩატარდეს შენობის ღერძული დაკვალვა საკადასტრო რუკით გამოყოფილ წითელ ხაზებთან შეთავსებით, ღერძების დამაგრება აუცილებელია უძრავ ელემენტებზე. როგორც წესი ამ დანიშნულებით გამოიყენება დროებითი ღობე.

3.4. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებლია ინჟინერ სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები. მოჭრილი მიწა გატანილ უნდა იქნას სამშენებლო მოედნიდან.

3.5. საძირკვლების ქვაბულების მოწყობის შემდეგ შესაძლებლობის შემთხვევაში უნდა მოიტკეპნოს ქვაბულის ძირი, მოეწყოს ზედ ბუნებრივი ფენილი ხრეშ-კენჭნარის ბალიში, ფენობრივად დატკეპნილი დაახლოებით 30სმ. მისი დატკეპნის შემდეგ ქვაბული შეივსოს ჰიდროსაიზოლაციო პოლიეთილენის ფირი, შემდეგ უნდა მოეწყოს მონოლითური რკინაბეტონის საძირკველი. საძირკვლების პარალელურად უნდა მოეწყოს ანალოგიური თანმიმდევრობით მათი შემკრავი მონოლითური რკინაბეტონის კოჭები. საძირკვლების დასრულება-გაშრობის შემდეგ საჭიროების შემთხვევაში უნდა განხორციელდეს მიწის და შემოტანილი ბალასტის უკუჩაყრა და ფენობრივად დატკეპნა. საძირკვლების მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს იატაკის ფილის მოწყობა ქვეშ მოსამზადებელი ფენებით.

3.6. საძირკვლების ძირის ნიშნულებიც კონტროლდება გეოდეზიური ინსტრუქმენტების გამოყენებით-ნიველირით ან თეოდოლიტით. შემოწმების შედეგები უნდა ფიქსირდებოდეს გეოდეზიურ კონტროლის ჟურნალში და უნდა შედგეს შესაბამისი დაკვალვის აქტები.

3.7. 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 დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.

3.8. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებელია ინჟინერ სპეციალ-ისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები.

IV ეტაპი- ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა -4.00 +3.00 ნიშნულებში

4.1. საძირკვლებისა და იატაკის ფილის გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, შემდეგ სართულს შორის გადახურვის ფილების, კიბის მარშბაქნების და ა.შ. მონოლითური რკინაბეტონის ყველა ჯონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული ჯარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული ჯონსტრუქციის დაბეტონება მიმდევრობით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით. სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის ჯონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა ჯონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველებისა და მშენებლების დასტური ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.

შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაოების წარმართვა რეკომენდირებულია მობილური ამწეების გამოყენებით.

4.2. რკინაბეტონის ჯარკასის დასრულების პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ლენტებით ან ბადეებით სანამ ჯედლები იქნება ამოყვანი, ასევე აივნების გარე პერიმეტრიც. სასურველია ღამის განათების მოწყობა ფასადებზე.

V ეტაპი- ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +3.00, +9.40 ნიშნულებში

5.1. სამუშათა წარმოება გაგრძელდება ეტაპ IV_ში მოცემული მოთხოვნების შესაბამისად.

VI ეტაპი- ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +9.40, +15.80 ნიშნულებში

6.1. სამუშათა წარმოება გაგრძელდება ეტაპ IV_ში მოცემული მოთხოვნების შესაბამისად.

VII ეტაპი- ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +15.80 , +22.20 ნიშნულებში

7.1. სამუშათა წარმოება გაგრძელდება ეტაპ IV_ში მოცემული მოთხოვნების შესაბამისად.

VII ეტაპი- ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +22.20, +28.00 ნიშნულებში გადახურვის მოწყობა

8.1. სამუშათა წარმოება გაგრძელდება ეტაპ IV_ში მოცემული მოთხოვნების შესაბამისად.

8.2. +25.30 და +28.00 ნიშნულზე გადახურვის ფილის დასხმა გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს პროექტის შესაბამისი სწორი გადახურვა. რკინაბიტონის გადახურვზე პროქტის შესაბამისად უნდა მოწეყოს , ჰიდრო და თბო იზოლაციის ფილა , მასზე ცემენტის ხსნარით დახრილი ზედაპირი, წლყლის ნაკადის წყალჩამომყვანების მიმართულებით მიმართვისთვის, მასზე კი ტოლის გახარუვა.

8.3.ჯარკასის დასრულება გაშრობის შემდეგ არქიტექტურულ პროექტში არსებობის შემთხვევაში უნდა მოეწყოს სახურავის ხის სანივნივე სისტემა, რომელიც აუცილებლად უნდა დამუშავდეს ანტისეპტირებით და ცეცხლდაცვით. ხის შეფიცვრაზე უნდა მოეწყოს ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი და სასურველია დამათბუნებელი ფენილიც. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს სახურავის მოპირკეთება შესაბამისი ექსტერიერის მასალით, წყალშემკრებ და წყალჩამომყვან სისტემასთან ერთად.

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

9.1. +6.20 ნიშნულზე რკინაბეტონის სამუშაოების დასრულების შემდეგ პარალელურად შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება.

9.2. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალსაზრისით შენობების +6.20 ნიშნულამდე რკინაბეტონის სამუშაოები ს დასრულების შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა გაშლაც, როგორიცაა საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, იატაკების მოწყობის, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს სანტექნიკური და ელექტროტექნიკური სამუშაოები; სუსტი დენების მონტაჟი, ხანძარსაფრთხოების ქსელები და ა. შ.

9.3. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები -ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით, პლასტფორმა ამწის, ქარხნული წარმოების ელექტრო საწევსას და მობილური ამწეების გამოყენებით

9.4. ღიობების შევსება კარ-ფანჯრით, ლითონის გარე მოაჯირები მოეწყოს, დაგრუნტვით, დამუშავებით და მაღალი ხარისხის საღებავით შეღებილი.

X ეტაპი -მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები

10.1. ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობაგამწვანების გარეშე.

10.2 ბოლო თვეებში უნდა განხორციელდეს პროექტის შესაბამისად ტერიტორიის ირგვლივ მუდმივი ღობის აშენება (საძირკველი+კარკასი+ კედლები+ფენილი) უნდა მოეწყოს შესასვლელი ჭიშკარი. ღობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს ეზოს ვერტიკალური გეგმარება, შემდეგ კეთილმოწყობა-გამწვანება, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა.

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

10.4. 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.

10.5. სამშენებლო ობიექტი ყოველდრიურად უნდა კონტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

10.6. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, არქიტექტურულ; 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.

მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
ქ.თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ქუჩა, № 205 . ს.კ. 01.14.01.007.420

მშენებლობის განხორციელების შენაერები კალენდალური გეგმა

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	მშენ. სანგრძ. თვეების მიხედვით	4 წელი																							
			I წელი						II წელი						III წელი						IV წელი					
			1-2 თვე	3-4 თვე	5-6 თვე	7-8 თვე	9-10 თვე	11-12 თვე	13-14 თვე	15-16 თვე	17-18 თვე	19-20 თვე	24-22 თვე	23-24 თვე	25-26 თვე	27-28 თვე	29-30 თვე	31-32 თვე	33-34 თვე	35-36 თვე	37-38 თვე	39-40 თვე	44-42 თვე	43-44 თვე	45-46 თვე	47-48 თვე
	სამშენებლო სამუშაოები																									
	I რიგის სამუშაოები																									
I	მოსამზადებელი სამუშაოები, სადემონტაჟო შენობის დაშლა-დემონტაჟი	10																								
II	დაჯვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	2																								
	II რიგის სამუშაოები																									
III	მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკველის მოწყობის სამუშაოები	6																								
IV	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა -4.00 +3.20 ნიშნულებში	4																								
V	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +3.00 +9.40 ნიშნულებში	4																								
VI	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +9.40 +15.80 ნიშნულებში	4																								
VII	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +15.80 +22.20 ნიშნულებში	4																								
VIII	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +22.20 +28.00 ნიშნულებში გადახურვის მოწყობა	6																								
IX	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	28																								
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები	2																								

1. მშენებლობის დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან.
2. მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 18 თვის პერიოდით, 2 რიგად, 10 ეტაპად.
3. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.
4. აუცილებელია სამუშაოები განცორციელდეს შრომის, ელექტრო, ხარძარ-უსაფრთხოებისა და ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.



დამკვეთი: ე.მათიაშვილი

შესრულა: ნ.ხვიბლიანი

11. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

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

№	დასახელება	მარკა	რაოდ. ცალი
1	მცირე ჩამჭიდმოცულობიანი ექსკავატორი ბულდოზერის ფარით	უცხოური წარმოების	2
2	ავტოთვითმცლელი, სპეც. ავტოტრანსპორტი სამშენებლო მასალების შემოსატანად	სხვადასხვა	3
3	ავტოამწე (მობილური) მასალის გადმოსატვირთად და დასასაწყობებლად	სხვადასხვა	2
4	ზედაპირული ვიბრატორი	C - 697	2
5	ბობკარი	უცხოური წარმოების	2
6	ავტობეტონმრევი მიქსერით	B - 5	2
7	გადასატანი კომპრესორი	CO - 45	2
8	შესადუღებელი აგრეგატი	CO - 48	3
9	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	CO - 89	2
10	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	CO - 54	3
11	სამშენებლო საწველა ტვირთამჭიდით 3000კგ, ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 30მ	TP - 5	2
12	ელექტრო შესადუღებელი აპარატი	კომპ.	2
13	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ.	2
14	სამღებრო სადგური	KPC - 2	3
15	პლატფორმა ამწე	კომპ.	2
16	დიზელ გენერატორი 100კვა.	უცხოური წარმოების	1
17	ჰიდრავლიკური ინსტრუმენტები: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპ.	30
18	სხვადასხვა დანიშნულების ხელსაწყოები: ნიჩაბი, ბარი, ლომი, წერაქვი, ჩაქუჩი და სხვა	კომპ.	30

11.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტმოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

12. 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 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი მშენებლობის უსაფრთხოების წესები (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. №361 დაგენილებით;); და ,,სნ და წ. 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

12.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის ჰირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

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

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

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

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

12.6. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, ჰარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

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

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

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

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

12.11. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწევლები, პარკეტისა და მოზაიკის საჭრიალებელ-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 განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

12.12. ამწე საწევლების; ელექტროსაწევლას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის ჰერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ ჰირთა ყოფნა აკრძალულია.

12.13. უცხო ჰირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში 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.

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

13. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

13.1. მშენებლობის ჰროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სჰეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

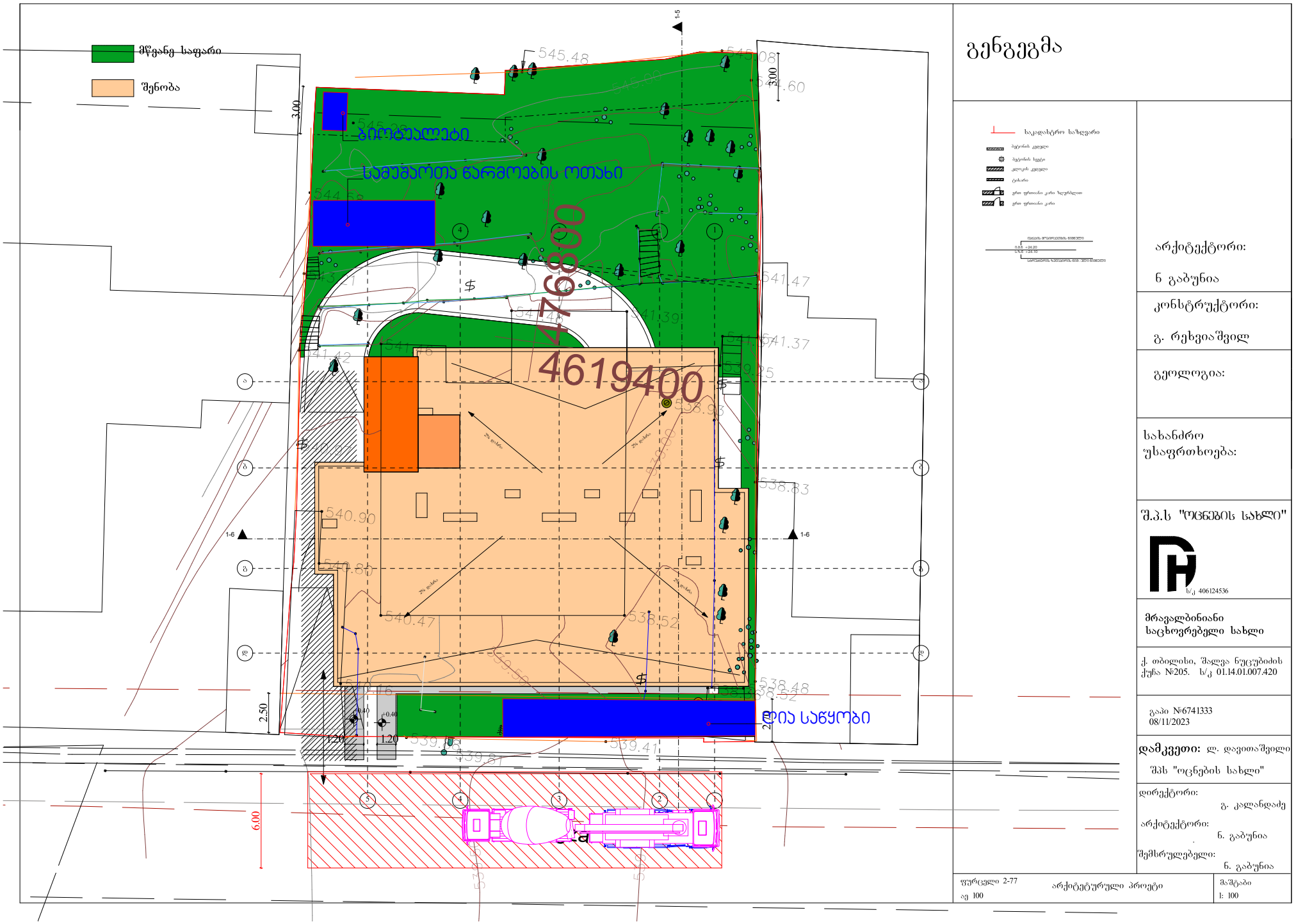
13.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების ჰერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

13.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

13.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის ჰირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახავ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

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

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



გენგეგმა

საკადასტრო საზღვარი

არქიტექტორი:
ნ გაბუნია

კონსტრუქტორი:
გ. რეხვიაშვილ

გეოლოგია:

სახანძრო უსაფრთხოება:

შ.პ.ს "ოცნების სახლი"

ს/კ 406124536

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ქუჩა №205. ს/კ 01.14.01.007.420

გაპი №6741333
08/11/2023

დამკვეთი: ლ. დავითაშვილი
შპს "ოცნების სახლი"

დირექტორი:
გ. კალანდაძე

არქიტექტორი:
ნ. გაბუნია

შემსრულებელი:
ნ. გაბუნია

ფურცელი 2-77
ა3 100

არქიტექტურული პროექტი

მაშტაბი
1: 100