მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისი, გიორგი ლეონიძის №2ა, საკ.კოდი 01.15.05.074.014 მდებარე ძეგლის სტატუსის შენობის ეზოში საჩრდილობლის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოებზე

დამკვეთი: _____

შეადგინა: _____ /მ. ვარდიაშვილი/

თბილისი

2026 წ

<u>მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი №№18-:-20"-ის თანახმად</u>.

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისი, გიორგი ლეონიძის №2ა, საკ.კოდი 01.15.05.074.014 წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე მდებარე ძეგლის სტატუსის მქონე შენობის ეზოში ბარისა და საჩრდილობლის მოწყობას მსუბუქი ლითონკონსტრუქციებითა და მოძრავი ტენტის საფარით. წინამდებარე მოიცავს მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგძლიობა განსაზღვრულია 3 თვით (იხ. კალედარული გრაფიკი)

სამშენებლო ტერიტორია წარმოადგენს არსებული შენობის შიდა ეზოს, რომელში მოხვედრა შესაძლებელია არსებული თაღისა და შენობის შიგნით გავლის საშუალებით. შესაბამისად დროებით ღობის მოწყობა არ ხდება, დაიხურება თაღოვანი დერეფანი.

საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება სწორი მოპირკეთებული ზედაპირით.

1. მშენებლობის რიგითობები, ეტაპები და მათი ხანგრძლივობის აღწერა.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის თანახმად ასაშენებელი შენობის მშენებლობა დავყავით 2 რიგად:

- 1 რიგი - მშენებლობის განხორციელებისთვის მოსამზადებელი სამუშაოები;
- 2 რიგი - მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის სამუშაოები;

თავის მხრივ თითოეული რიგი დაიყო ეტაპებად, რომლებიც წარმოდგენილი გვაქვს კალენდარულ გრაფიკში.

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, საჭიროების შემთხვევაში უნდა განხორციელდეს არსებული საინჟინრო ქსელების ჩაჭრა-გადალაგება პროექტების და ნებართვების მიხედვით, შესაბამისი საექსპლუტაციო სამსახურების ჩართულობით. თაღის გადურვა;

1.2. დროებით სათავსები (მუშების გარდერობი, საპრარაბო და სხვ.) უნდა მოეწყოს არსებულ შენობაში;

1.3. ტერიტორიის მოსუფთავება, არსებული ხე-ნარგავების დაცვა ან სესაძლებლობის შემთხვევაში უსაფრთხო ადგილზე გადატანა.

II ეტაპი - დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება (10 სამუშაო დღე)

2.1. ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება (5 სამუშაო დღე);

2.2. ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმიური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატარებელი დეტალების დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაკვალვის ნიშნულებიდან (5 სამუშაო დღე).

II რიგის სამუშაოები:
III ეტაპი - საძირკვლების მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (45 სამუშაო დღე)

3.1. კონსტრუქციის საყრდენი ლითონის მილებისათვის წერტილოვანი „ბაზების“ მოწყობა (20 სამუშაო დღე);

3.2. მომზადებულ „ბაზებზე“ ლითონის საყრდენი სვეტების (ვერტიკალური კონსტრუქციების) მონტაჟი (15 სამუშაო დღე);

3.3. ჰორიზონტალური მზიდი კონსტრუქციების მონტაჟი (10 სამუშაო დღე).

IV ეტაპი – გადახურვის მოწყობა, ნაგებობების შიგა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები და ტერიტორიის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშოები (20 სამუშაო დღე)

4.1. კარკასის დასრულების შემდეგ უნდა მოეწყოს გადახურვისათვის ტენტის გასაშლელი კონსტრუქცია (5 სამუშაო დღე);

4.2. ლითონკონსტრუქციების დაფარვა ანტიკოროზიული ხსნარებითა და საღებავებით (5 სამუშაო დღე);

4.3. ტერასის მოწყობა-სამონტაჟო სამუშაოების დასრულება (5 სამუშაო დღე);

4.4. ბოლო პერიოდში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად (5 სამუშაო დღე).

სამშენებლო ობიექტი ყოველდღიურად უნდა კონსტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართელოში 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 შეთანხმებისა და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

<u>ეტაპების დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს ეტაპის დასრულების შესახებ</u>!

2. რეკომენდირებული სამშენებლო დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

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

დანადგარების, ხელსაწყოების მარკის შერჩევას და რაოდენობის განსაზღვრას ახორციელებს მშენებელი კომპანია/ბრიგადა.

3. 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 ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი „მშენებლობის უსაფრთხოების წესები“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. №361 დადგენილებით.) და სნ და წ. ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

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

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.

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

საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც 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.

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 განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

ამწე საწეველების, ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუსაობის 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. ავტოამწის მუშაობის დროს მოშორებიტ 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.

4. 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.

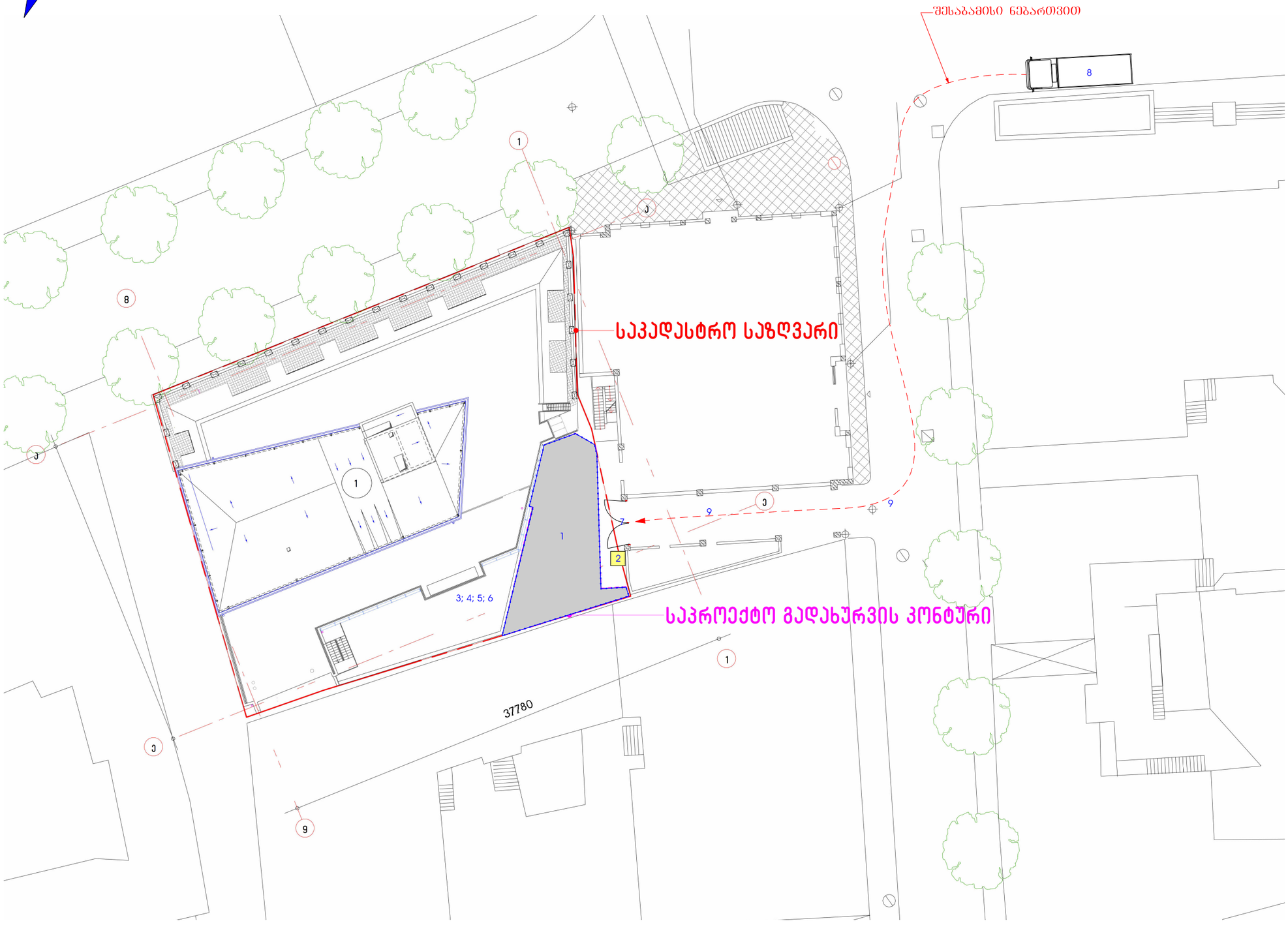
გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და მარგავების მოჭრა-განადგურება.

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

მშენებელობის ორგანიზაციის პროექტი
გენ-გეგმა
მასშტაბი 1:250

მითითებები:

1. სამშენებლო ზოლის გასწვრივ აუცილებელია ეკოლოგიური და ბუნების დაცვითი მოთხოვნილებების დაცვა.
2. სამუშაოები უნდა წარიმართოს შრომის, ელექტრო და ხანძარსაფრთხოების ღონისძიებების გათვალისწინებით თანახმად საქართველოს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობისა.
3. დროებითი სათავსები მოეწყოს არსებულ შენობაში.
3. სამშენებლო მასალების, აგრეთვე საყალიბე და სხვა მასალათა დასაწყობებისათვის გამოყენებული იქნება სამშენებლო ტერიტორია.
3. მშენებლობის ძირითადი რიგის სამუშაოების ეტაპების გაერთიანება შესაძლებელია (დადგენილება 255, მუხლი 19).



ექსპლიკაცია:

1	- საპროექტო საჩრდილობელი
2	- დაცვის ჯიხური
3	- სანჯვანძი
4	- ინვენტარის შესანახი ჯიხური
5	- სამუშაოთა მწარმოებლის ჯიხური
6	- მომუშავეთა გასახდელები
7	- შესასვლელი ჭიშკარი
8	- ტვირთმცლელი
9	- დროებითი გზა-გზი

პირობითი ნიშნები:

- ±0.000 - არქიტექტურული ნიშნული
- ბ ბ - ღერძის ნომერი
- 1.2 - ზომის ხაზი
- საკადასტრო საზღვარი
- შესასვლელი ჭიშკარი

შენიშვნები:

1. ზომები მოცემულია მილიმეტრებში;
2. ფართები მოცემულია მეტრებში;
3. ნახაზზე ±0.000 ნიშნული შეესაბამება 466.0 აბსოლუტურ ნიშნულს

პროექტის სახელწოდება:

საჩრდილობელი
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
ქ. თბილისი, გიორგი ლეონიძის №2ა,
სას.ჯოდი 01.15.05.074.014

შემსრულებელი:			
თანამდებობა:	გვარი, სახელი:	ხელმოწერა, თარიღი:	
არქიტექტორი:	ო. ჯობიძე.		
მოქ პრ. ავტორი:	ვარდიაშვილი მ.		
დამკვეთი:	შპს „იქს არქიტექტურა"		

ნახაზის დასახელება:

გენ-გეგმა

მასშტაბი:	1:250	თარიღი:	2026 წ.
ფორმატი:	A-3	დასკვნა:	

ადგილი:	სტადია:	ფურცლები:	ფურცელი:
თბილისი	პროექტი	7	6 მოქ-01

ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა №72-72ა-ში მდებარე საპროექტო ტერიტორიაზე ასაშენებელი შენობების სამშენებლო სამუშაოების ცალკეულ ეტაპებზე

მშენებლობის ხანგრძლივობა 3 თვე (75 სამუშაო დღე)

№	სამუშაოების დასახელება/შემადგენლობა	სამუშ. დღე	მშენებლობის პირველი წელი														
			I თვე					II თვე					III თვე				
			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
მშენებლობის პირველი რიგი																	
I	*მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები*																
	სამშენებლო ტერიტორიის მოწესრიგება, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილება, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანა	5															
II	შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	5															
მშენებლობის მეორე რიგი																	
	ნაგებობის მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის სამუშაოები																
III	კონსტრუქციის საყრდენი ლითონის მილებისათვის წერტილოვანი „ბაზების“ მოწყობა; მომზადებულ „ბაზებზე“ ლითონის საყრდენი სვეტების (ვერტიკალური კონსტრუქციების) მონტაჟი ჰორიზონტალური მზიდი კონსტრუქციების მონტაჟი	45															
IV	კარკასის დასრულების შემდეგ უნდა მოეწყოს გადახურვისათვის ტენტის გასაშლელი კონსტრუქცია, ლითონკონსტრუქციების დაფარვა ანტიკოროზიული ხსნარებითა და ლაქ-საღებავებით; ტერასის მოწყობა-სამონტაჟო სამუშაოების დასრულება (5 სამუშაო დღე; ბოლო პერიოდში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება	20															

მითითებები:

1 მშენებლობის დაწყება აითვლება მშენებლობის ნებართვიდან.

2 კალენდარულ თვეში 25 სამუშაო დღე, 3-თვეში 75 დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.

3 კალენდარული გრაფიკის პუნქტებში გათვალისწინებული სამუშაოები არ ნიშნავს მათ დღეებში გაჭიანურებას, მონიშნულია მათი შესრულების პერიოდები შეყოვნენების გათვალისწინებით.

4 სამუშაოები აუცილებელია განცორციელდეს შრომის, ელექტრო, ხარძარო უსაფრთხოებისა და ბუნების დაცვითი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

5 მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 3 წლის პერიოდით, 2 რიგი, 10 ეტაპი.

6 ნებართვის მფლობელი ვალდებულია საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს შეატყობინოს მშენებობის ეტაპის დასრულების შესახ აღნიშნულამდე 10 დღით ადრე

7 მშენებლობის ძირითადი რიგის სამუშაოების ეტაპების გაერთიანება შესაძლებელია (დადგენილება 255, მუხლი 19)



შეადგინა: /მ. ვარდიაშვილი/