მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქ.თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40

ს/ჯ:01.10.07.007.175

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 განხორციელების 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 ტოპოგეგმაზე დატანილი დეტალები

შემსრულებელი: ე.მახარაძე

თბილისი, 2026 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. სართო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- **დავალება პროექტირებაზე;**
- **- პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;**
- **რაიონის სიტუაციის გეგმა;**
- **გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;**
- **გეოლოგიური და ჰიდროლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;**

ბ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების, სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) და N255 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აგრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

საპროექტო ობიექტის გამიზნული ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40. არსებულ მოედანზე ხორციელდება სამ (3) სართულიანი საოფისე შენობის მშენებლობა, რომელსაც გააჩნია სარდაფის სართლი.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საპროექტო შენობა 3 სართულიანია და გააჩნია პარკინგი,: -3.20 ნიშნული წარმოადგენს პარკინგს, 0,00 ნიშნული კომერციულ ფართს, +4,10 და +7,6 ნიშნულზე საოფისე სივცეებს, ხოლო 11,16 ნიშნულზე სახურავზე გასასვლელ კიბის უჯრედს. გეომეტრიული თვალსაზრისით შენობა ტრაპეციის ფორმისაა. მაქსიმალური გაბარიტული ზომები 34X18მ.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ. 3.01.01 – 85 N1 და N2 დებულებების მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილება.
ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო-გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით. სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების და ხაზნძარ 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 სამუშაოები; მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება-სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამაფრთხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის და ჯიხურის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიების გატარებით;
2. დროებითი წყლის გადამყვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი მომარაგების მოწყობა.
3. საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა. ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:
   1.მიწის სამუშაოების დაწყება
   2.რკინაბეტონის სამუშაოები-საპროექტო **შენობის** ფუძე საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა;
   3. არამზიდი კონსტრუქციების აშენება, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტჟი;

4. სახურავის მოწყობა, შენობის კედლების შევსება-შეფუთვა შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები.
5. 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 სამუშაოებზე - მიწის სამუშაოების დასრულებისას, საძირკვლის კონსტრუქციების არმირებაზე მათ დაბეტონებამდე, საძირკვლის ჰიდროიზოლაციაზე, სვეტების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე; აქტების იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.
   ბ) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სანშენებლო 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 ტიპური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ქმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

. მშენებლობის განხორციელიების რიგითბა და ეტაპები

ქ. თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40

ს/ კ/ 01.10.07.007.175;

ჰირობითი აღნიშვნები

საპროექტო შენობა

დროებითი ღობე

ჯიხური

საოფისე შენობის პროექტი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

დამკვეთი		შ.პ.ს. "ინნ დეველოპმენტი"
შეასრულა		ე. მახარაძე

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო ობიექტი
2. ბეტონის ტუმბო
3. დროებითი ღობე
4. ჯიხური
5. დროებითი შენობა
6. სამშენებლო მასალების განთავსების ადგილი

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:
I რიგის სამუშაოები: 1.სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება/შემოღობვა;
2.შენობის ღერძების გეოდეზიური დაკვალვა; (ორივე ეტაპზე 1 თვე)
II რიგის სამუშაოები: მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები
1.შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები
შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები
ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე (5 თვე)
2.ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა ნაგებობის ნულივან ნიშნულიდან
0.00 ნიშნულიდან +4.1 მდე (2 თვე)
+4.1 დან +7.6 მდე (2თვე)
+7.6 დან +11.16 მდე (2 თვე)
3.შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა (1 თვე)
4.არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა (4 თვე)
5.შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ტექნიკური ქსელების მოწყობა (3 თვე)
6.ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი (1 თვე)
7.შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები (1 თვე)
8.მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები (1 თვე)
შენიშვნა: სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილ იქნა N255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.

7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თვალსაზრისით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ-მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირტულის მიხედვით მარტივი სირთულის კატეგორიისაა. მშენებლობის ხანგრძლივობას ვადგენთ T=24 თვეს.

8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშამომსახურეთა 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 ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III-4-8(უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:
1.სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
2.ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.
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 უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.10.13-ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
5.იკრძალება ელექტრო ხელსაწყოების სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტრო ქსლიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ელექტრო ხელსაწყოები სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

9. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა) მშენებლობის სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ 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 ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება. (ამ შემთხვევაში შეხება არ ხდება).
გ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში და სხვა მილსადენებში ბეტონის და სხვა ქიმიური ხსნარების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.
დ) საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, 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 აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ნაბამ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცვლა 30 მოხდეს უშუალოდ დახურულ ავტო-თვითმცლელი მანქანების ძარებში.

II ძირითად სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილაბათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენობა
1	ელექტრული სანიველირო ნიველირ ბაიბარით		2
2	ანაზომი და საველე-ორიენტირებული სხვადასხვა საინ. ტრიალის შემოწმებანით		2
3	ჯვრედინული მეშვიდრული (საშრომელი)	Ს-697	1
4	ელ. შესაღუნებელი აპარატი	ამზც	1
5	ანკერული ინსტრუმენტი: საპარო, ხრახნიდანები, და სხვა		
6	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოსამზადებელი-სამშენებლო, სანიველ. ბარები, ჭარანდები და სხვა		
ყოველდღიურ: ობიექტზე მისვლა-წასვლა, ქანაობ ადრე მისვლის მრუდად არმიღება არ საბოლოოდ			

ქ. თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40

ს/ კ/ 01.10.07.007.175;

პირობითი აღნიშვნები

საპროექტო შენობა

დროებითი ღობე

ჭიშკარი

საოფისე შენობის პროექტი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

დამკვეთი		შ.პ.ს. "ინნ დეველოპმენტი"
შეასრულა		ე. მახარაძე

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო ობიექტი
2. ბეტონის ტუმბო
3. დროებითი ღობე
4. ჭიშკარი
5. დროებითი შენობა
6. სამშენებლო მასალების განთავსების ადგილი

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

N	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები																							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
	მშენებლობის პირველი რიგი																									
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																									
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	30																								
II	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაჯდომა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	30																								
	მშენებლობის მეორე რიგი																									
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები																									
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	150																								
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																									
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																									
IV	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულიდან																									
	0.00 დან-+4.1 მდე	60																								
	+4.1 დან-+7.6 მდე	60																								
	+7.6 დან-+11.16 მდე	60																								
V	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	30																								
VI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	120																								
VII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	90																								
VIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	30																								
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	30																								
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																								

შეასრულა	ე.მახარაძე

კალენდარული გრაფიკი

საოფისე შენობა

ქ. თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა N40

ს/კ 01.10.07.007.175;

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო შენობა
- დროებითი ღობე
- ჭიშკარი

საოფისე შენობის პროექტი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

დამკვეთი		შ.პ.ს. "ინნ დეველოპმენტი"
შესრულა		ე. მახარაძე

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო ობიექტი
2. ბეტონის ტუმბო
3. დროებითი ღობე
4. ჭიშკარი
5. დროებითი შენობა
6. სამშენებლო მასალების განთავსების ადგილი

