ქ. თბილისში, ეძვთიმე ხელაძის №7-ში ,

სს“ ქართული აგრო სახლი”-ს საკუთრებაში მყოფ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი №01.72.14.014.011), სასაწყობე შენობის

რეკონსტრუქცია.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მუშა პროექტი

დაამუშავა: /ლ.მექვაბიშვილი/

ქ. თბილისი 2026წელი

შინაარსი

I – განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. მშენებლობის პირობების და სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.
3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
4. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
5. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა
6. უსაფრხოების ტექნიკა
7. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

III – გამოყენებული ლიტერატურა

IV – მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

გრაფიკული ნაწილი (მოპ-1, მოპ-2)

I – განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი.

ა. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავების საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:
- დავალება პროექტირებაზე;
- პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები
- მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;
- გაოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

ბ. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად.

2. მშენებლობის პირობების და სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

მიწის ნაკვეთი, სადაც მდებარეობს სასაწყობე შენობის სამშენებლო მოედანი, განთავსებულია ქ. თბილისში, დიღომში, სასწავლო-საცდელი მეურნეობის ტერიტორიაზე. ტერიტორიას, რომლის ფართობია საკადასტრო რუქის მიხედვით 1464 მ2 დასავლეთიდან ესაზღვრება საავტომომობილო გზა, ხოლო დანარჩენი მხარეებიდან კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთები.
არსებული და შეთანხმებული წარმოდგენილი პროექტით განსაზღვრულია სასაწყობე შენობა გაბარიტებით 47.60X9.80 (ა1-გ,4ა-6 ღერძებში) და 11.20X10.25 (2ა-1ა ,ა4-ა2 ღერძებში).
საპროექტო შენობა გენგეგმაზე განთავსებულია წითელი ხაზების ფარგლებში.
განაშენიანები რეგულირების ხაზის დაცვით.
დამკვეთის მოთხოვნით ხდება არსებული შენობის რეკონსტრუქცია.
დამუშავებული პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია შემდეგი სახესხვაობის სამუშაოების განხორციელება:

1.არსებულ შენობაში ხდება სხვადასხვა დანიშნულების ოთახების(სათავსების) განთავსება.

2.არსებული კარი გადანაცვლდა

3. №7 და №6 სათავსების გადახურვაზე ხდება №11 ბაქნით და კიბით მოხვედრა.

4. დაემატა №12,№2 და №13 სივრცეები

5. დამეტა წინა ფასადზე მსუბუქი სენდვიჩ პანელის გადახურვა, ლითონის კონსტრუქციით

6. წინა ფასადზე დაემატა პანდუსი, რიფრირებული ლითონის მასალის .

7. ა1-გ ღერძებში დაემატა კიბე და ბაქანი.

არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

.მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1464.0
.განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 605.7
.საერთო ფართობი (კვ.მ).: 589.4
.სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 579.65
.დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 9.75
.სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3400.0
.0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2850.0
.0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 550.0
.შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.5
.0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.0
.0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5

3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისი სნ და წ 3.01.01-85 §1 და §2 დებულებების გათვალისწინებით.
ბ. ახალი მშენებლობის დაწყების წინ საქალაქო ატქიტექტურულ-დაგეგმარებითი სამსახურის სპეციალისტებთან ერთად სრულდება ტოპო-გეოდეზიური სამუშაოები შენობების მიბმითა და ღერძების დაკვალვით, რომელიც უნდა ითვალისწინებდეს სნ და წ 3.01.01-84 და სახსტანდარტის 24846-84 მოთხოვნილებებს.
გ. წინა პუნქტში დაქვემდებარებულ სამუშაოთა შესრულების შემდეგ სამშენებლო მოედანს საჭიროა შემოევლოს დროებითი ხის ან მავთულბადოვანი ღობე. ჩვენს შემთხვევაში, ღობის მოწყობის აუცილებლობა არ არის, ვინაიდან ტერიტორია უკვე არის შემოღობილი.
დ. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოებისა და ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა-მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.
ე. წარმოდგენილი მოპ-ი მოცულობითა და შინაარსით შეესაბამება სნ და წ 3.01.03-85, §1.13 მოთხოვნილებებს საქალაქო განაშენიანებაში სამუშაოთა წარმოების თაობაზე.

4. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები.

სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ძირითადი სამუშაობი გათვალისწინებულია შენობის შიგნით, მათი განხორციელება ხდება ხელით. რაც ეხება გარე კიბის და მსუბუქი გადახურვის კონსტრუქციების სამონტაჟო სამუშაოებს, მათი განხორციელება შესაძლებელია საავტომობილო ამწის K-51 -ის მეშვეობით.

კონსტრუქციების აგების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობის და ნაგებობების

გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი. გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი გამოიხატება შემდეგში:

1. გეოდეზიურ (ინსტრუმენტულ) შემოწმებაში, თუ რამდენად შეესაბამება ელემენტების, კონტრუქციების და შენობის ნაწილების მდებარეობა საპროექტოსთან, მათი დროებითი გამაგრების და მონტაჟის პროცესის დროს.
2. კონსტრუქციების ელემენტების და შენობის ნაწილების აღმასრულებელ გეოდეზიურ გადაღებაში გეგმიური და სიმაღლებრივი მდებარეობის მონტაჟის დამთავრების შემდგომ.

5. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

იმის გამო, რომ სარეკონსტუქციო სამუშაოების ხანგრძლივობა სამშენებლო ნორმებით გათვალისწინებული არ არის, მშენებლობის ხანგრძლივობას ვნიშნავთ ანალოგიური ხასიათის სამუშაოების გამოცდილების გათვალისწინებით – 6 თვე, მათ შორის 15 დღე – მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობაა. მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისთვის ფრონტის მომზადება.

6. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშნებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ. მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისათვის და ტექნოლოგიურობის უზრუნ-ველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ. მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე თანახმად სნ და წ III-4-80 "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატიულ-საკა-ნონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.
2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწავლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიურ რაოდენობას მოთხოვნილების შესაბამისობით.
3. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

4. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მათში ბეტონის ჩასხმამდე მოწმდება საიმედობაზე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.
5. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.
6. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
7. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.
8. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწევლები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ეი-ი-ეს თელასის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება, საიდანაც ძალოვანი და განათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

7. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

ა. მშენებლობის დაწყება დაიშვება მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ. გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშნებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

გ. აკრძალულია სელიტებურ რაიონებში მშენებარე სიახლოვეს ხსნარ და ბეტონმრევი კვანძების მოწყობა. დიდი რაოდენობით ბეტონისა და ხსნარის შემოზიდვა ორგანიზებულ უნდა იქნეს სასაქონლო მოწოდებით საწარმოებიდან მიქსერებით.

დ. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარ მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

ე. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში.

ვ. მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ტიპის ნაგავგამტარებით და ნაგვის ჩამოცლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი მანქანების ძარებში.

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი.

№	დასახელება	მარკა	რაოდ. ცალი
1.	საავტომობილო ამწე	K-51	1
2.	თვითმცლელი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად		1
3.	შესადუღებელი აგრეგატი	სო-48	1
4.	ბეტონმრევი		1
5.	ელექტროშესადუღებელი აპარატები	კომპ.	1
6.	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა		
7.	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრიმენტები: ნიჩბები, ბრები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ.	5

III – გამოყენებული ლიტერატურა

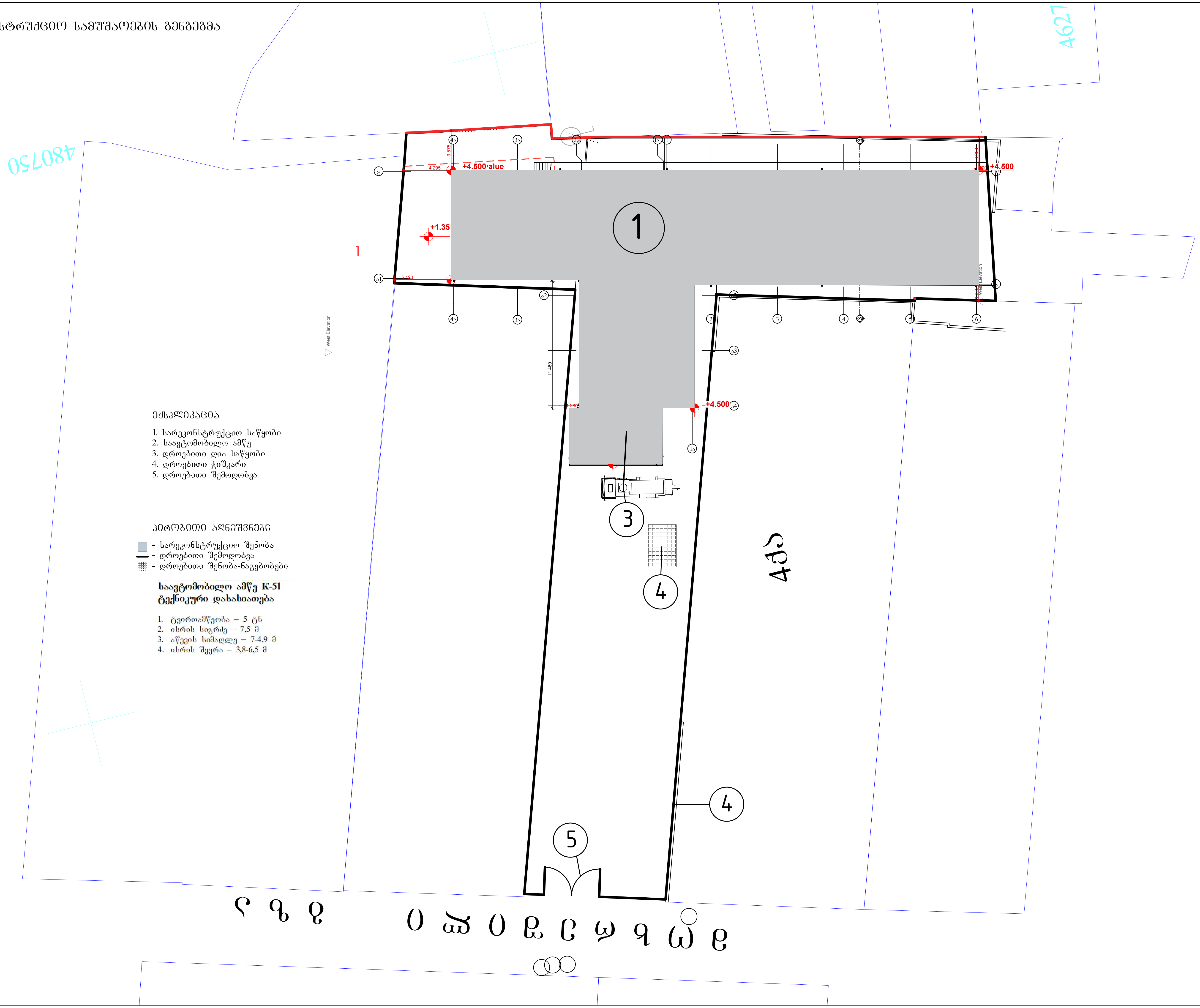
- საქართველოს ორგანული კანონი „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“.
- საქართველოს ორგანული კანონი „შრომის კოდექსი“.
- ტექნიკური რეგლამენტი 477. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ“.
- საქართველოს მთავრობის 27.05.2014 წ. დადგენილება 361 „ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ“.
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება „სამუშაო დროის აღრიცხვის ფორმისა და მისი წარმოების წესის დამტკიცების თაობაზე“. (ქ. თბილისი).
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის №01-15/ნ ბრძანება „სამუშაო სივრცეში რისკის შეფასების წესის დამტკიცების თაობაზე“. (ქ. თბილისი. ცვლილება 01-21/ნ).
- საქართველოს მთავრობის №429 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი „ამწე მოწყობილობების მოწყობისა და უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“).
- საქართველოს მთავრობის №370 დადგენილება (2015 წლის 23 ივლისი ქ. თბილისი) „სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“.
- საქართველოს მთავრობის №457 დადგენილება (2022 წლის 16 სექტემბერი ქ. თბილისი) „სამუშაო სივრცეში უსაფრთხოების ან/და ჯანმრთელობის დაცვასთან დაკავშირებული ნიშნების განთავსების მინიმალური მოთხოვნები“. (დადგენილების ამოქმედების ვადა - 2023 წლია 1 იანვარი).
-საქართველოს მთავრობის დადგენილება №167 ”ტვირთის ხელით აწევისას უსაფრთხოებისა და ჯანმრთელობის დაცვის მინიმალური მოთხოვნების შე სახებ ტექნიკური რეგლამენტი”. (2023 წლის 1 მაისი ქ. თბილისი)

IV. დარჩენილი სამშენებლო სამუშაოების წარმოების გრაფიკი

სამუშაოთა ჩამონათვალი	I თვე						II თვე					
	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	31
ხე-ნარგავების დარგვა კორექტირებული დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით					6	1						

დაამუშავა: /ლ.მექვაბიშვილი/

სარეკონსტრუქციო სამუშაოების გენგეგმა



ექსპლიკაცია

1. სარეკონსტრუქციო საწყობი
2. საავტომობილო ამწე
3. დროებითი ღია საწყობი
4. დროებითი ჭიშკარი
5. დროებითი შემოღობვა

პირობითი აღნიშვნები

- სარეკონსტრუქციო შენობა
- დროებითი შემოღობვა
- დროებითი შენობა-ნაგებობები

საავტომობილო ამწე K-51
ტექნიკური დახასიათება

1. ტვირთამწეობა – 5 ტნ
2. ისრის სიგრძე – 7,5 მ
3. აწევის სიმაღლე – 7-4,9 მ
4. ისრის შვერა – 3,8-6,5 მ

დამკვეთი CLIENT	შ.პ.ს. " ქართული აგრო სახლი , ID ნომერი:404495523"
პროექტი PROJECT	საწყობის რეკონსტრუქცია
მისამართი ADRESS	მის: ქ. თბილისი, დიღმის სასწავლო-საცდელი სამეურნეობის ტერიტორია 01.72.14.014.011

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
შეასრულა:	თ.ხვედელიძე	თ. ხვედელიძე
დაამუშავა:	ლ.მექვაბიშვილი	

თბილისი 2023წ

INDUSTRIAL CONSTRUCTION COMPANY

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	
ნახაზი DRWG.	სარეკონსტრუქციო სამუშაოების გენგეგმა		
სტადია STAGE	მუშა	ინდექსი INDEX	ფურ. PAGES მოკ - 1