მრავალბინიანი სახლოვრებელი სახლი
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი,
სოფელი დიღომი

საკადასტრო კოდი: 01.72.58.053.005

შემსრულებელი:

შპს "ა3 არქიტექტს"
(ს/კ 405286444)
დირექტორი: თ. ცაავა

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემადგენლობა:

ა) განმარტებითი ბარათი

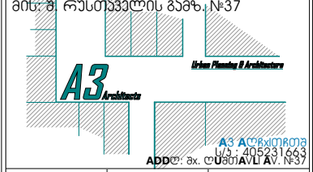
1. შესავალი;
2. სამშენებლო მოედნისა და სამონტაჟო ობიექტის დახასიათება;
3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზებისა და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა;
4. მშენებლობის საინჟინრო მომზადება და მითითებები სამონტაჟო სამუშაოთა წარმართთალზე და ფარული სამუშაოების აქტების ჩამონათვალი;
5. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა;
6. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა რიგითობა და ეტაპები;
7. უსაფრთხოების ტექნიკა;
8. ბუნების დაცვა და ეკოლოგია
9. რეკომენდირებული მანქანა მექანიზმების, სპეც. ავტო-ტრანსპორტისა და ხელსაწყოების უწყისი.

ბ) სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდარული გეგმა

გ) სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო მანქანა-მექანიზმებისა და სპეც. ავტო-ტრანსპორტის გადაადგილების გრაფიკული ნაწიული

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ა3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37



A3 Architects
ს/კ : 405231663
Address: M. Rustaveli Ave. №37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ფ. ქასრაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	ო. ცაავა	
არქიტექტორი	ლ. ნინიაშვილი	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საავტომობილო გზის ღერძი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები		
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	1	67

ა) განმარტებითი ბარათი

1.შესავალი

ქალაქი თბილისი, , სოფელ თხინვალაში, ი. ჯეჯაყმაძის ქ. №2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.72.58.053.005) მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია შპს "ა3 არქიტექტსი"-ს სპეციალისტების მიერ. მშენებლობის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შპს "ჯეო-ოლიმპის"-ს (ს.კ. 405089835) დავალება პროექტირებაზე, მის ჯუთვნილ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით.

გამოყენებულ იქნა პროექტით მიღებული არქიტეტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები, მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა, ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, ნაკვეთის გეოდეზიური მონაცემები.

წინამდებარე სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შემდეგი მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების სამშენებლო ნორმები და წესების და ტექნიკურ-ნორმატიული დოკუმენტების საფუძველზე:

1. სნდაწ 3.01.01-85* - სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია
2. სნდაწ 1.04.03-85 - მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები
3. სნდაწ III-4-80- უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში -ჯრებული სამახსოვრო ქართულ ენაზე-მოქმედი სნ და წ ამონაკრები - საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა. თბილისი 1987 წ.
4. შ.ბაქანიძე, მ.ლორთქიფანიძე, - ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე ქ.თბილისი 2006წ.
5. სნდაწ 3.01.01-85* სამშენებლო საქმიანობის წარმოება
6. სნდაწ 3.01.01-85* ტექნიკური უსაფრთხოება მშენებლობაში
7. N361 27.05. 2014 წ. მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ ტექნიიკური რეგლამენტი
8.N477 27.10. 2017 წ. სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი;
9.საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ;
10. სნდაწ 3.03.01-87 -მზიდი და შემომფარგლავი კონსტრუქციები
11. სნ და წ 3.03.01-87 _ მზიდი და შემომფარგლავი კონსტრუქციები
12.სნ და წ 3.03.01-74 _ბურულები, ჰიდროიზოლაცია, ორთქლიზოლაცია
13.სნ და წ 3.03.21-74 _ სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები
14.სნ და წ 3.04.03-85 _ კოროზიისგან სამშენებლო კონსტრუქციებისა და ნაგებობების დაცვა

ა3 არქიტექტსი
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ფ.ფანცხავა	
მთ. არქიტექტორი	ო. ცაავა	
არქიტექტორი	ლ.ლომთათიძე	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საავტომობილო გზა

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	2	67

2. სამშენებლო მოედნისა და სამონტაჟო ობიექტის დახასიათება

საპროექტო ტერიტორია განთავსებულია ქალაქი თბილისი, სოფელ თხინვალაში, იოსებ ჯუჯაყმაძის ქ. №2-ში (ს/კ 01.72.14.034.646) საპროექტო შენობა წარმოადგენს არასასოფლო- სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციურ კომერციულ ობიექტს.

შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელდება შემდეგი კონსტრუქციებისგან:
საძირკვლები: _ რკინაბეტონის, კომბინირებული;

მზიდი კარკასი _ რკ/ბეტონის სივრცითი კარკასი ხისტი კვანძებით;
კედლების შემავსებელი _ წვრილი სამშენებლო ბეტონის ბლოკი;
სახურავი - ბრტყელი, მცირედი ქანობის მქონე გადახურვა, გადახურვის მასალა - ჰიდროსაიზოლაციო ბურული, რკინაბეტონის კარკასი და მასზე მოწყობილი ჰიდროიზოლაცია გადახურვა.

ფასადები ილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, კეთდება დეკორატიულო მოპირკეთება.

ობიექტზე საინჟინრო კომუნიკაციების, ასევე სხვა რაიმე ქსელის არსებობის შემთხვევაში, სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებელია მათი ჩაჭრა საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ, დადგენილი ნორმატიული და კანონმდებლობითი პირობების გათვალისწინებით, უსაფრთხოების წესების მაქსიმალური დაცვით.
სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, სამონტაჟო ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების შეტანა ავტორებთან შეთანხმების გარეშე დაუშვებელია, ცვლილებები უნდა მოხდეს დადგენილი წესით, შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და დამკვეთის მიერ.

3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა;

სამშენებლო მოედანი მდებარეობს ჯერძო საკუთრებაში არსებულ შემოღობილ ტერიტორიაზე, 2 მხრიდან ესაზღვრება ჯერძო ნაკვეთები ხოლო ჩრდილოეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით საზოგადოებრივი სივრცე, გზა. მისი რელიეფი ბრტყელია, რის გამოც სამონტაჟო სამუშაოები რაიმე განსაკუთრებული პირობებით არ ხასიათდება. ტერიტორიაზე ფიქსირდება ხე ნარგავები, შესაბამისად იგეგმება მათი გადარგვა, მოჭრა;
სამუშაოების ციკლი იწყება სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახის და მუშა-ჰერსონალის გასახდელისთვის მოწყობით, ტერიტორიაზე საინჟინრო კომუნიკაციები არ ფიქსირდება, ამიტომ ისინი ეწყობა დროებითი გადამყვანებით (იხ. თავი 4). მოედანზე უცხო პირთა და იმ მუშა-ჰერონალის დაშვება, რომელიც არ არიან ჩართული სამონტაჟო-სამშენებლო სამუშაოებში აკრძალულია, მოედანზე უნდა მოეწყოს საშენმასალებათა დასაწყობებისთვის განკუთვნილი ლოკაცია, რომლიც უნდა შიზღუდოს სასიგნალო ლენტების საშუალებთ, ღობეზე და ტერიტორიაზე გაიკრას ამაფრთხილებელი და ამკრძალავი ბანერები.

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი
სახლი

ა3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
ADDრ: მ. ღუდუAVLIAV. №37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ. არქიტექტორი	ო. ცაავა	
არქიტექტორი	ტ.ტატიშვილი	

A3 ARCHITECTS
405231663

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საავტომობილო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	3	67

4.ობიექტის საინჟინრო მომზადება და მითითებები სამონტაჟო სამუშაოთა წარმართვაზე და ფარული სამუშაოების აქტების ჩამონათვალი

მიიღებს თუ არა დამკვეთისაგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია საჭიროების შემთხვევაში ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს, რომლის შედგენაც უნდა მოხდეს მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილების 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 - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:
1.ტერიტორიის შემოღობვა, შესასვლელში შესაბამისი გამართხილებელი ბანერების გაკვრა;
სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი შენობის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით;
2.ნაკვეთზე საინჟინრო კომუნიკაციები არ გადის, ამიტომ მათი გადატანა შესაბამისად არ ხდება. მაგრამ ნაკვეთზე საჭიროა დროებითი წყლის გადამყვანების, და კანალიზაციის, დროებითი ელ. მომარაგების მოწყობა;
3.საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა;

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:
1.მიწის სამუშაოების დაწყება;
2.რკ/ბეტონის სამუშაოები - შენობის ფუძე-საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა;
3.არამზიდი კონსტრუქციების აშენება, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი;
4.სახურავის მოწყობა, შენობის კედლების შევსება-შეფუთვა შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები;
5.ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა;
ბოლო კვირებში განხორციელდება დარჩენილი მასალის, არსებობის შემთხვევაში დროებითი ნაგებობების საბოლოო გატანა მოედნიდან და ტერიტორიის გასუფთავება მომზადება ექსპლუატაციაში ჩაბარებისათვის

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

აპ არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
ADDრ: მ. ღუდუAVLIAV. №37

თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა
დირექტორი
მთ. არქიტექტორი | ო. ცაავა
არქიტექტორი | ლ. ნინიაშვილი

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საპროექტო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	4	67

5. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა

სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამშენებლო სამუშაოების წარმართვის თავსებადობის ორგანიზაციული - მოცულობითი ა პონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით საშუალო მარტივი კატეგორიისა.
სამონტაჟო სამუშაოების ხანგრძლივობის ვადებისა და მისი განხორციელების ცალკეული პერიოდების დასადგენად ხელმძღვანელობენ სნ. და წ. 1.04.03-85 - „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები; ასევე დამხმარე სარეკონსტრუქციო და სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობის განსაზღვრა" კალენდარული გეგმით გათვალისწინებული ფინანსური უზრუნველყოფისა და შესაძლებლობების საფუძველზე.
სამუშაოების განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა აღნიშნული ნორმების გათვალისწინებით, ასევე რეალური სიტუაციის შესწავლის საფუძველზე დადგინდა სამუშაოთა წარმოების ხანგრძლივობა თ=24 თვის ჰერიოდით. მისი დაცვა შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმა.
კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის დემონტაჟის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდირებული ხასიათისაა, მისი კორექტირება შესაძლებელია სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით სამშენებლო პროცესში აღმოჩენილი სხვადასხვა გარემოებებით.

6.სამშენებლო სამუშაოების რიგითობა და ეტაპები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად - მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები;
მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:
სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით სამონტაჟო ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:
ვინაიდან ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება სადემონტაჟო ობიექტები ან/და მიწისქვეშა კომუნიკაციები და მხოლოდ ხდება გრუნტის ზედაპირის ცვლილება.

მოსამზადებელი სამუშაოები წარმოდგენილია სამი ეტაპით:

ეტაპი №1 - მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან (მოცემულ შემთხვევაში მიწისქვეშა კომუნიკაციები არ ფიქსირდება); (4 კვირა);
ეტაპი №2 - არსებული ნაგებობის მოშლა (4 კვირა);
ეტაპი №3 - გრუნტის მოჭრა-გატანა, შეცვლილი ზედაპირის შემდეგ შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.(8 კვირა);
სულ 1-ლი რიგის სამივე ეტაპის ვადად განისაზღვრა - 16 კვირა- (4 თვე).

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. ჯერჯერობით სამუშაოებისთვის გამოიყო შვიდი ეტაპი, რომლებშიც გაერთიანდა ერთი შინაარსის მქონე სამუშაოები:
ეტაპი № 4 - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე. (4 თვე)
ეტაპი № 5 - ძირითადი კარკასის მოწყობა; (10 თვე)
ეტაპი № 6 - შენობის სახურავის მოწყობა, შენობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; (12 თვე)
ეტაპი № 7 - შენობის ლოკალური საინჟინრო ქსელების მონტაჟი; შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება; (13 თვე)
ეტაპი № 8- ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა (9 თვე);
სულ დადგინდა ათი ერთეული ეტაპი -ხანგრძლივობით - 26 თვე;
სამუშაოები უნდა წარიმართოს კალენდარული გეგმის მიხედვით. იხ. მოკ-1;
ეტაპების დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს ეტაპის დასრულების შესახებ.
*შენიშვნა - ყველა ფარული სამუშაოების დასრულება მოხდეს შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია. Aქტებზე ხელმომწერი მხარეები - დამკვეთი, მენარდე, ობიექტზე დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი;
ა)მოცემულ მშენებლობაზე ფარული სამუშაოების აქტები შედგეს შემდეგ ფარულ სამუშოებზე -
*მოედნის გეოდეზიურ დაკვალვაზე;
*მოედნის მოშანდაკებაზე;
*მიწის სამუშაოების დასრულებისას,
*საძირკვლის კონსტრუქციების არმირებაზე მათ დაბეტონებამდე,
*საძირკვლის ჰიდროიზოლაციაზე,
*სველების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე;
აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.
ბ) მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ძმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი
სახლი

აპ არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
ADDრ: მ. რუსთაველის გამზ. №37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
მთ. არქიტექტორი		
არქიტექტორი		

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საკადასტრო საზღვრები
განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	5	67

7.უსაფრთხოების ტექნიკა

1.უცხო ჰირთა, 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 სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III 4 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ - საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:
5.სამუშაო ადგილები მუშაობის ჰირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
6.ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების (ასეთების არსებობის

შემთხვევაში) დღიური რაოდენობა სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

7.მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ ჰირობათა 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 ჯარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
9.იკრძალება ვიბრატორის და სხვა ელექტრო მოწყობილობების ადგილიდან-ადგილზე გადატანა, მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ხელსაწყოები სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.
10.სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწევლები, მრსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუგებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია.
11.ელ.მომმარაგებელი კომპანიის ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით, ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურებიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენებით, საიდანაც ძალოვანი და განათებელი სადენები გაიმართება;
12.დაუშვებელია არაქარხნული ხელსაწყოების გამოყენება. ყველა დისკოიანი ელ.ხელსწყო აღჭურვილი უნდა იყოს გარსაცმით;
13. აპარიული სიტუაციისშემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება. სადემონტაჟო ობიექტი უნდა იყოს განათებული დამის საათებში.
14.ყველა სადემონტაჟო სამუშაო უნდა შესრულდეს სნდაწ - III-4-80* - „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“-ის მოთხოვნების მკაცრი დაცვით, ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების მოთხოვნების მკაცრი დაცვით.
15. ობიექტზე სამშენებლო პროცესის წარმართვისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას N477 27.10.2017 წ. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნები. მშენებარე კარკასი შეიფუთოს აღნიშნული რეგლამენტის მიხედვით მოაჯირებით, დამცავი ბადეებით და ა.შ. მუსა -პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი. ობიექტზე გამოყოფილი უნდა იყოს უსაფრთხოების ინჟინერი;
16.სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას აკრძალულია უცხო ადამიანთა ყოფნა დემონტაჟის სახიფათო ზონებში და სადემონტაჟო მოედანზე.
17.ყველა მუშა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოთა წარმოებისას აღჭურვილი უნდა იყოს ინდივიდუალური უსაფრთხოების კომპლექტით (უსაფრთხოების ქამრები,რეზინის ფეხსაცმელი; რეზინის ხელთათმანები,ჩაფხუტები და სხვა). აკრძალულია სამონტაჟო სამუშაოებზე მუშათა დაშვება დამცავი ჩაფხუტის, უსაფრთხოების ქამრების,
რესპირატორებისა და დამცავი სათვალეების გარეშე.
18.აკრძალულია მანქანა-მექანიზმების მუშაობა უშუალოდ მოქმედი ელ.გადამცემი ხაზების ქვეშ. მოქმედი ელ.გადამცემი ხაზების სიახლოვეს მანქანა-მექანიზმების მუშაობა დასაშვებია მხოლოდ დამშვები განწესის საფუძველზე.
19.სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულებს აუცილებლად უნდა ჩაუტარდეს სისტემური სწავლება უსაფრთხოების ტექნიკის საკითხებში. მხოლოდ ამ სწავლებების შემდეგ არის ნებადართული მათი დაშვება სადემონტაჟო სამუშაოებზე. ყოველი მომუშავე სამუშაოს წარმოებისას უნდა იმყოფებოდეს უშუალოდ თავის სამუშაო ადგილზე,მოერიდოს სახიფათო ზონებში ყოფნას და სიარულს,დაემორჩილოს ამკრძალავ, გამაფრთხილებელ და მიმთითებელ ნიშნებს.
20. სამუშაოები უნდა სწარმოებდეს უშუალოდ სამუშაოთა მწარმოებლის და ობიექტზე დანიშნული საფრთხოების ინჟინრის მეთვალყურეობით. ნაგვის გატანა უნდა განხორციელდეს სპეციალური ავტოამწეების გამოყენებით და ავტოთვითმცლელებით; ზედმეტი ნაგვის დატვირთვა უნდა იწარმოოს გვერდითა ან უკანა მხრიდან.

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი
სახლი

აკ პროექტის
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37

A3 Architects
Urban Planning & Architecture

A3 არქიტექტი
ს/კ : 405231663
ADD: მ. რუსთაველის გამზ. №37

თანამფლობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ფუძეს	
მთ. არქიტექტორი	ფ. ფაცაცა	
არქიტექტორი	ტ. ტატიშვილი	

პირობითი ნიშნები და შენიშვნები

საკადასტრო საზღვრები

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	A3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	6	67

8. ბუნების დაცვა და ეკოლოგია

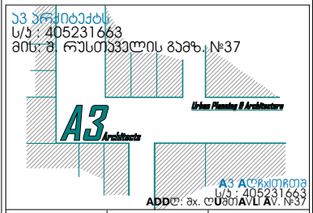
სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყება მოხდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ.
1.სამონტაჟო სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.
2.გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება ხეების და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.
3)დაუშვებელია არსებულ სანიაღვრე-კანალიზაციო ჭებში ბეტონ-შემრევის და ბეტონ-ტუმბოს მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით;
4)სადემონტაჟო სამუშაოების დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად გადმოყრა დაუშვებელია, სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას მიღებული უნდა იქნას ზომები და შემუშავდეს ღონისძიებები გარემოსა და გარშემომყოფთა დასაცავად მტვრისგან და ხმაურისგან.

9.რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმების, სპეც.ავტო-ტრანსპორტისა და ხელსაწყოების უწყისი

სამშენებლო პროცესის უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით, მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ა3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37



A3 Architects
ს/კ : 405231663
ADDრ: მ. რუსთაველის გამზ. №37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ფ. ფუტკარაძე	
მთ. არქიტექტორი	ო. ცაავა	
არქიტექტორი	ლ. ლომთათიძე	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

- საპროექტო საზღვრები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

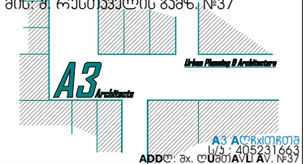
მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	7	67

ძირითადი სამშენებლო მანქანა-მექანიძმების მოთხოვნათა უწყისი

	დასახელება	განზ. ერტეული	რაოდენობა/ცალი
1	თვითმცლელი, ძარიანი და სპეცავტოსატრანსპორტი სხვადასხვა სამშენებლო მასალები/ნარცენების შატანა/გატნისთვის		1
	საშუალო სიმძლავრის მორბლებიანი ესკავატორი უკუჩამჩით		1
2	ავტო-ამწე (10 მეტრიანი)		1
	ავტო-ტუმბო		1
	ავტო-მიქსერი		1
	ვიბრატორი		1
3	აირ შესადუღებელი აპარატი ელ. შესადუღებელი აპარატი	კომპლექტი	1 1
4	მოძრავი ანევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპლექტი	2
5	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები	კომპლექტი	2

მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლებელია შეიცვალოს ანალოგიურით ან შედარებით ტანამედროვე ტიპის დანადგარებით

ა3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37



A3 არქიტექტი
ს/კ : 405231663
ADDრ: მ. რუსთაველის გამზ. №37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ფ. ქასრაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	ო. ცაავა	
არქიტექტორი	ლ. ლომთათიძე	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საავტომობილო საზღვრები

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	8	67

GSPublisherVersion 0.1.100.100

სახანძრო მილდგარი
სახანძრო განყოფილებასთან
კავშირის სისტემა
მექანიკური განიავება
ხელის ცეცხლმაქრი

სახანძრო სისტემების
ოთახი
ავტოსაშხეფი
კვამლზე მორეაგირე
გასასვლელი
სახანძრო განგაშის
ხელით სამართავი
კოლოფი

ვიზუალური და ხმოვანი
განგაშის სისტემა
დაწნევის სისტემა

1:300
A.01.4

გენგეგმა

თანამდებობა გვარი ხელმოწერა
დირექტორი
მთ.არქიტექტორი
არქიტექტორი

პირობითი აღნიშვნები

მასშტაბი
სტადია

ფორმატი თარიღი
A3 03/2021
გვერდი გვერდები

ნახაზის მონაცემები

ნახაზის სახელწოდება

A3 Architects
Urban planning & Architecture

ტექნიკურ-ეკონომიკური
მაჩვენებლები
დანიშნულება ფართობი

მრავალფუნქციური კომპლექსი
(კომერციული, სპორტდარბაზი,
აფთიაქი, კაფე; ბარი)
ქ. თბილისი, სოფელი თხინვალა,
ი. კეჭაყმაძის ქ. #2

-a-

475900
4621700

650.482

650.45
650.089

650.127
649.744

649.733
649.357

649.33
649.012

648.994
648.661

648.729
648.382

648.177

648.002

647.953

648.194

648.173

647.922

647.623

647.223

646.828

646.496

646.339

646.69

646.999

647.126

647.367

647.683

647.86

648.001
647.837

648.79

649.802

650.236

650.127 6

49.946

650.006

649.785
649.648 649.561

649.293

649.279

649.828

649.807

650.207
649.867
649.604

649.463

649.354

649.378

649.372

649.57
649.515

649.116

649.167

648.971

649.053
648.824

649.014

648.916

649.223
648.979

648.638

648.759

648.539
648.312

648.482

648.352

648.411

648.496
648.284

648.216

648.153
647.834

648.064

648.122

648.289
648.053

647.856

647.575
647.779

647.621

647.45

647.088

647.392

647.313

647.714

647.704
647.482
647.35
647.094 647.507

647.286

647.573

647.094
647.154
646.988

646.936

647.298

647.046

646.796

646.649

647.023

646.893

647.029

647.296

647.512

647.142

646.382

646.691

647.002

647.08

646.723

646.879
647.027

647.578

647.912
647.805

648.392
648.172

649.051
648.892

649.033

648.012

647.939

647.64

647.651

647.796

647.985

648.083

648.206

648.519

648.735

648.934

649.172

649.057

649.404

649.31

649.061

648.891

648.735

648.822

648.77

648.764

648.718

648.645

648.48
648.449

648.64

648.661

648.849

648.88

649.123

649.052

649.257

649.293

648.759

648.755

648.707

648.593

648.42

648.467

648.313
648.244

648.25

648.029

648.094

648.126

647.582

647.677

647.505

647.525
647.624

647.558

647.074

647.286

647.607

647.385

647.251 646.968

647.313 646.891

647.391
647.054

647.446
647.397

647.53

647.614
647.512

647.469

647.584
647.713
647.427

647.652

647.765

647.813

647.635
647.607
647.485
647.499

647.635

647.851

647.864

648.151

648.135

648.362

648.307

648.651

648.351

648.254

647.917
647.891

647.732

648.579

648.263
648.191

648.29
648.07
647.944

648.036

647.892

647.662

647.661

647.812

647.744

648.114

647.859

647.421
647.282

647.064

647.039

647.309

647.28

647.301

647.179

647.128

647.011

646.92

646.787

646.673

646.585

646.441

646.251

646.246

646.256

646.563
646.526

646.739

646.777

646.851
646.853
646.734

646.662

646.855

646.911

646.904

646.911 646.951

646.975

646.977

647.334

647.037

647.252

646.873

647.43

-a-

-a-

-a-

-gr-

-gr-

-gr-

l/a

q/a

1
2

3

4

5

6

7
8
9

10
11
12
13

14

15
16

17
18
19

20
21

22
23

24

25

26

27

28
29

30
31

6.68

24.38

% 6.00

1.5 m2

1.5 m2

% 6.00

ფასადი
d-a

ღერძებში

ფასადი 6- 1 ღერძებში

ფასადი 1-6 ღერძებში

1

1

2 2

ფასადი ა-დ
ღერძებში

3 3

4 4

7.50 7.50 7.50 7.50 7.50
4.83 2.67

37.50

22.50

7.50 7.50 7.50

19.63

16.33
5.01

11.71

7.14

6.13

3.76

13.69
9.14

5.12 4.26

2.50

6.00

2.50

0.47
2.03

6.00

2.50

1.91

6.00

2.50

11.00

1.50

1.50

8.06

15.02

12.46

7.02

5.24

5.40

+9.00

+12.50

+648.50

+648.50 +648.50

5.34

1.00

1.50

1.00

1.50

0,00=649.50

- 1,00=648.50

0,00=649.50

- 1,00=648.50

1.50

1.80

1.60

1.50

1.50

1.20
1.20

1.20

1.20

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

1.50

სახურავზე
სვლელი
ლუქი

სახურავზე
svlli
ლუქი

-0.00
-0.50
0.00

ი. კეჭაყმაძის ქ.

l

.

კვაჭაძის

q.

1

1

a a

2

2

3

3

5

5

6

6

5'

1' 5'

b b

g g

d d

4

4

2.50
5.50
1.50

+2.45

2.50
5.50
1.50

2.50
5.50
1.50

პანდუსი შესრულდება, წყალგამტარი
პერფორირებული მეტალის მასალისგან

მინ. მანძილი საფასადე
სიბრტყემდე

საზ სივრცის ღერძი

სახანზრო ჰიდრანტის განთავსების სავარაუდო ადგილმდებარეობა

სახანზრო ჰიდრანტის განთავსების სავარაუდო ადგილმდებარეობა

უკანა ეზოს რეგ. ხაზი

სამშენებლო მასალის დასასაწყობებლი სივრცე

სამუშაოთა მწარმოებლის
და პერცონალის დროებითი ოთახი

ინდივიდუალური
საცხორებელი სახლი
სავარაუდო ხანძარმედეგობა
2 sT

ინდივიდუალური
საცხორებელი სახლი
სავარაუდო ხანძარმედეგობა
2 sT

ბეტონის საფარი
სავარაუდო ხანძარმედეგობა
2 sT

სამშენებლო მასალის და
ტექნიკის განთავსება
სამუშაოეთა წარმოების
პროცესში მოხდება უშუალოდ
საპროექტო მიწის ნაკვეთზე

სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებების ჯალენდარული გრაფიკი "მოპ-1"

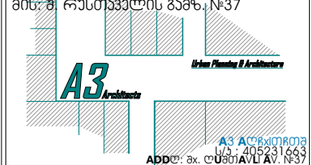
წარმოდგენილი გრაფიკი შედგენილია საქართველოს მთავრობის №255 31.05.2019 დადგენილების №20 მუხლის მე-8 პუნქტის მესამემისად

წარმოდგენილი გრაფიკით გათვალისწინებული სამუშაოები შესაძლებელია განხორციელდეს ძირითადი ეტაპების გაერთიანება დაყოფით ან/და ამოღება ამ დადგენილებით განსაზღვრული შენობის კლასების მესამემისად. ჯერჯერობით გრაფიკში გაწერილი ორი რიგის სამუშაოები. პირველი რიგის სამუშაოები სამ ეტაპად და მეორე რიგის სამუშაოები სამ ეტაპად, სულ ხუთი ეტაპი.

მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკი თვეების მიხედვით

		24 თვე																																					
		I თვე		II თვე		III თვე		IV თვე		V თვე		VI თვე		VII თვე		VIII თვე		IX თვე		X თვე		XI თვე		XII თვე		XIII თვე		XIV თვე		XV თვე		XVI თვე		XVII თვე		XVIII თვე		XIX თვე		XX თვე		XXI თვე		XXII თვე		XXIII თვე		XXIV თვე	
	სამშათა ჩამონათვალი	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	15	30	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	I ეტაპი მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწყობასთან																																												
2	II ეტაპი არსებული ნაგებობის მოშლა																																												
3	III ეტაპი ბრეზენის საფარის მოჭრა-გადება და მიცლილ ზედაპირზე შენობა-ნაგებობის დაშვლება																																												
	II რიგის სამუშაოები																																												
1	IV ეტაპი შენობა-ნაგებობის საძირკვლის, ქვედიდული კონსტრუქციული ელემენტების მშენება შენობის 0.00 ნიშნულებამდე																																												
2	V ეტაპი შენობის ძირითადი კარკასის მოწყობა																																												
3	VI ეტაპი შენობა-ნაგებობის სახურავის და მიდა არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																																												
4	VII ეტაპი შენობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა; შიდა და გარე მოსაწყობთან სამუშაოები;																																												
5	VIII ეტაპი ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნაგვის გატანა																																												

ა3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
მის: მ. რუსთაველის გამზ. №37



A3 არქიტექტს
ს/კ : 405231663
ADDმ. ვახ. ღუდუშაVLIAV. №37

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ფ. ქასუმი	
მთ. არქიტექტორი	ო. ცაავა	
არქიტექტორი	ლ. ნინიაშვილი	

პირობითი აღნიშვნები და შენიშვნები

საავტომობილო გზის ღერძი

განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ნახაზის სახელწოდება

ნახაზის მონაცემები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
	ა3	2020 წ
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	10	67