მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქ. თბილისი, ქ, თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11
ს/კ 01.81.08.276.026
მიწის ნაკვეთზე არქიტექტორული და კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ორ (2) სართულიანი სასაწყობე შენობის მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.

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 ტოპოგებმაზე დატანილი დეტალები

ქ. თბილისი 2026 წელი.

შემსრულებელი:
დავით პაპიძე
პ/ნ 01023007335

დამკვეთი:
შპს "მოდუსი"
ს/ნ 245565669

შენიშვნა:

ექსპლიკაცია

სქემატური ჩრილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ქ, თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11 ს/კ 01.81.08.276.026

CAD DWG File

შემსრულებელი: დ.პაპიძე

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მასშტაბი:
ფორმატი:
გვერდი:

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი
მონაცემები:
– დავალება პროექტირებაზე;
– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;
– რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;
- გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

ბ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო
ნორმების, წესების სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) და №255 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად.
ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული
ლიტერატურ), აბრევიც შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

საპროექტო ობიექტის გამიზნული ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, ქ, თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11 ს/კ 01.81.08.276.026. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს არაერთგვაროვანი ფორმის მსგავს მიწის ნაკვეთს. არსებულ მოედანზე, ხორციელდება ორ (2) სართულიანი სასაწყობე შენობის მშენებლობა.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს როგორც კონსტრუქციული ისე არქიტექტურული თვალსაზრისით ორ (2) სართულიან სასაწყობე შენობას. გეომეტრიული თვალსაზრისით შენობა მართი კონფიგურაციის ფორმისაა (ზომით ღერძებში 57.00 X 29.90 მ.),
სართულშუა ფილებს შორის სიმაღლე შეადგენს 2.75 მეტრს (ფილის ზედაპირიდან მეორე ფილის ზედაპირამდე.) ხოლო შენობის დასრულების შემდეგ მაქსიმალური სიმაღლე 0,00 ნიშნულიდან იქნება +9.00 მ.

საპროექტო შენობის კონსტრუქციული მახასიათებლები:

საძირკვლები: - საპროექტო შენობის საძირკვლად წარმოდგენილია მონოლითური რკინაბეტონის
წერტილოვანი ტიპის საძირკველი, რომლებიც ერთმანეთთან დაკავშირებულია რანდკოჭების მეშვეობით.
რიგელები და სვეტები: - შენობის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მონოლითური
სივრცითი კარკასით შემდგარი მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტების მეშვეობით
(მონოლითური სვეტების ზომებია 40X40სმ;), რომლებიც ერთმანეთთან დაკავშირებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის რიგელების მეშვეობით (მონოლითური
რიგელების ზომებია 40X50 სმ), რომელიც უზრუნველყოფს საპროექტო შენობის
მდგრადობა-საიმედოობას და სეისმო მედეგობას.
გადახურვის ფილები - სართულშუა გადახურვები შესრულდება მონოლითური რკინაბეტონის
18სმ-იანი ფილების მეშვეობით.
კარკასის შემავსებელი: - მონოლითური სივრცითი კარკასი შეივსება სამშენებლო მსუბუქი
ბლოკით ნაშენი კედლებით (გარე პერიმეტრზე გაუკეთდება 300X200X400 სმ, ხოლო შიდა
ტიხრებად გამოყენებული იქნება 100X200X400 სმ.)
სართულებსშორის კავშირი: საცხოვრებელი სართულები ერთმანეთთან დაუკავშირდება
მონოლითური რკინა-ბეტონის კიბის მეშვეობით.
შენობის გადახურვა: საპროექტო შენობას გააჩნია მართივი კონფიგურაციის ფილის
გადახურვა.
ზრუნველყოფა: ელ.ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციები სამშენებლო მოედანზე
შეყვანილია.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების
მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ 3.01.01 – 85 №1 და №2 დებულებების
მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31
მაისის №255 დადგენილება

ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო–გეოდეზიური
სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით.

ბ) სამშენებლო – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების
და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა-მოსამსახურეებზე
უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

შემსრულებელი:
დავით კაპიძე
პ/ნ 01023007335

დამკვეთი:
შპს "მოდუსი"
ს/ნ 245565669

შენიშვნა:

ექსპლიკაცია

სქემატური ჭრილი	
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მის: ქ. თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11	ს/კ 01.81.08.276.026
CAD DWG File	
შემსრულებელი:	დ.კაპიძე
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი	
მასშტაბი:	
ფორმატი:	
გვერდი:	

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად – მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაობი; მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამართხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის ჯიხურის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდებო ღონისძიებების გატარებით;

2. დროებითი წყლის გადამცვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი მომარაგების მოწყობა.

3. საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა. ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:
1. მიწის სამუშაოების დაწყება.
2. რკ/ბეტონის სამუშაოები – საპროექტო 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;
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, სველების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე; აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.
ბ) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო 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 ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ძმელება; ასევე ტექნიკური საფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები

განისაზღვრა შემდები სამშენებლო ეტაპები:
I რიგის სამუშაოები :
1 ეტ. არსებულ ოშენობების დემონტაჟი;
დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა:
ბრუნტის ზედაპირის ცვლილება: 150 დღე
2 ეტ. შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები: 150 დღე .
II რიგის სამუშაოები :
3 ეტ. შენობა-ნაგებობის საძირკველის მოწყობის სამუშაოები:
შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნულამდე.; 240 დღე
4 ეტ. შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან გადახურვამდე ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.
შენობა-ნაგებობის გადახურვის მოწყობა: 240 დღე
5 ეტ, შენობა-ნაგებობის გარე კედლების მოწყობა.
შენობა-ნაგებობის კარ-ფანჯრების, ვიტრაჟების მონტაჟი.
შენობა-ნაგებობის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.: 240 დღე
6 ეტ. ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
სამუშაოების დასრულება: 60 დღე

სულ დადგინდა 13 ერთეული ეტაპი.

შენიშვნა: სამუშაოები არის 255 დადგენილების 20 მუხლის მე-6 პუნქტში მითითებული დასახელებების იდენტურად გადმოტანილი.

2. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით მარტივი სირთულის კატეგორიისაა. მშენებელობის ხანგრძლივობას ვადგენთ T=36 თვეს.

შემსრულებელი:
დავით კაპიძე
პ/ნ 01023007335

დამკვეთი:
შპს "მოდუსი"
ს/ნ 245565669

შენიშვნა:

ექსპლიკაცია

სქემატური ჩრილი	

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მის: ქ. თბილისი, ლევან დევნოსარიანის IV შესახვევი, №11 ს/კ 01.81.08.276.026

CAD DWG File

შემსრულებელი: დ.კაპიძე

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მასშტაბი:
ფორმატი:
გვერდი:

8. შსაფრთხოების ტექნიკა

ა) შცხო პირთა, აბრეთვე სამშენბლო ოპერაციებში დაშსაძმებელი მუშამომსახურეთა ყოფნა სამშეებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ) მუშა–მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე შსაფრთხოების 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.

) მომუშავეთა შორის შსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III – 4 – 80 (შსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ – საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურიბის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აბრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების ღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე ღიური 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 შსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13- 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 ჭსელიდან 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 ხეების და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება. (ამ შემთხვევაში შეხება არ ხდება).

გ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში და სხვა მილსადენებში ბეტონის და
სხვა ძიმიური 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 ნაგავ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ დახურულ ავტო-თვითმცლელი მანქანების ძარებში.

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	თვითმცლელი სამშენებლო ნაგვის გასატანად		2
2	ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად		2
3	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	ს-697	1
4	ელ. შესადუღებელი აპარატი	კომპ.	1
5	ანეკმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი, და სხვა		
6	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობაინსტრუმენტები; ნიჩბები, ბარები, წერაქვები და სხვა		
მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა–დანადგარები, კერძოდ ამწე მექანიზმის მონტაჟი ადგილზე არ საჭიროებს			

III გამოყენებული ლიტერატურა

СН И П III -4-80 Техника безопасности в строительстве
СН И П 3-02-01-87 Земляные сооружения
СН И П 1-04-03-85 Нормы проолжительности строительства и задела в строительстве предприатий зданий и сооружений
СН И П 3-01-01-85 Организация строительного производства
СН И П РН-73 Расчетные нормативы

შემსრულებელი:
დავით კაკაძე
პ/ნ 01023007335

დამკვეთი:
შპს "მოდუსი"
ს/ნ 245565669

შენიშვნა:

ექსპლიკაცია

სქემატური ჭრილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის: ქ. თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, №11 ს/კ 01.81.08.276.026

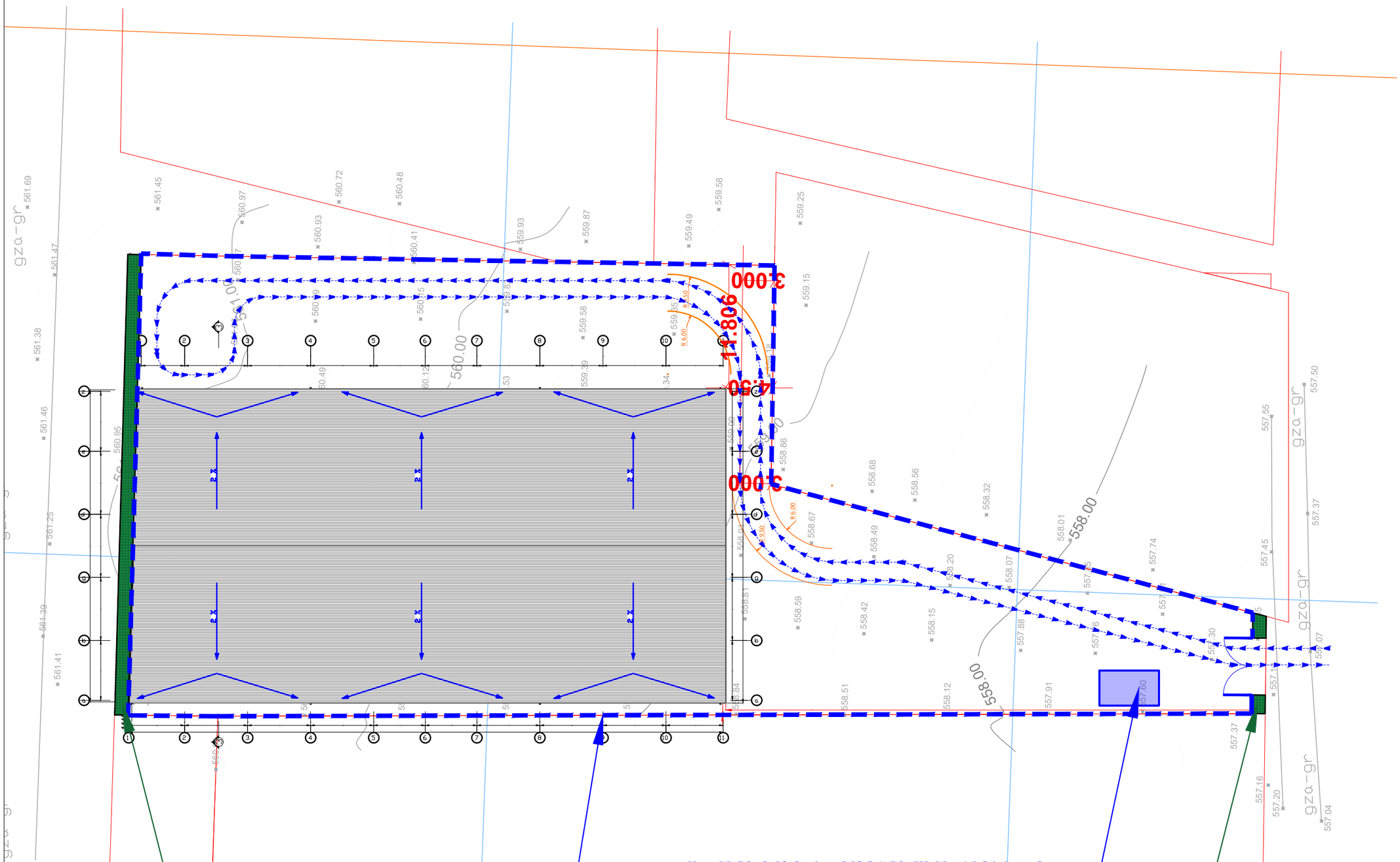
CAD DWG File

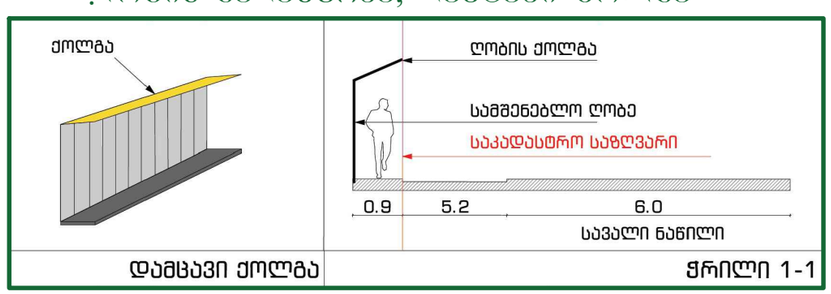
შემსრულებელი: დ.კაკაძე

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მასშტაბი:
ფორმატი:
გვერდი:

გენგეგმა მ. 1 : 200





შემსრულებელი:
დავით პაპიძე
პ/ნ 01023007335

დამკვეთი:
შპს "მოდუსი"
ს/ნ 245565669

შენიშვნა:

ექსპლიკაცია

სქემატური ჭრილი

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი
მის: ქ. თბილისი, ლევან დეკანოზიშვილის IV შესახვევი, №11 ს/კ 01.81.08.276.026

CAD DWG File

შემსრულებელი: დ.პაპიძე

მშენებლობის
ორგანიზების პროექტი

მასშტაბი:
ფორმატი:
გვერდი:

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

№	სამუშაოთა ჩამონათვალი	თვე	მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები
			36 თვე
			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 32 33 34 35 36
		დღე	10 20 30 (ყოველ თვეში)
I	**მშენებლობის პირველი რიგი**		
	მოსამზადებელი სამუშაოების პერიოდი		
1. ეტ.	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება. დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა. შენობის ლერძების გეოდეზიური დაკვალვა	150	
2. ეტ.	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები.	150	
II	**მშენებლობის მეორე რიგი**		
	ძირითადი სამუშაოების პერიოდი		
3 ეტ.	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები. შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე.	240	
4. ეტ.	შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან გადახურვამდე კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა. შენობა-ნაგებობის გადახურვის მოწყობა.	240	
5. ეტ.	შენობა-ნაგებობის გარე კედლების მოწყობა. შენობა-ნაგებობის კარ-ფანჯრების, შტარმების მონტაჟი. შენობა-ნაგებობის მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.	240	
6. ეტ.	ტერიტორიის კეთილმოწყობა. სამუშაოების დასრულება.	60	

შენიშვნა: სამუშაოები არის 255 დადგენილების 20 მუხლის მე-6 პუნქტში მითითებული დასახელებების იდენტურად გადმოტანილი.

შემსრულებელი	დ.პაპიძე