ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი,
მასივი III, კვარტალი VI, კრებ 1.
ს.კ.01.19.20.030.009
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემსრულებელი  ა. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2026წ.

ქ. თბილისი, დასახლება ვარკეთილი,
მასივი III, კვარტალი VI, ნაკვეთი 1.
ს.კ.01.19.20.030.009
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლის
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო არქიტექტურული პროექტი, ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა. მასთან სამანქანო მისასვლელი გზა გათვალისწინებულია და წარმოდგენილია საპროექტო გენგეგმის მიხედვით. სამშენებლო სამუშაოები წარიმართოს ძირითადად ელექტრო საწევლას დახმარებით.

უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით: ქარის დაწოლა – 45კგ.მ./მ2; თოვლის საფარის წონა - 50კგ/მ2, საამშენებლო მექანიზმების ნუსხა მოყვანილია ცხრილში მომდევნო ფურცელზე. სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის მშენებლობის დროს სელიტებურ ზონაში მტვრის გაფანტვისაგან დამცავი ღონისძიებების უზრუნველყოფა.

რიგითობა და ეტაპები

მშენებლობის პირველი რიგი

1. **ეტაპი.**
   საამშენებლო მოედანზე მწვანე ნარგავების დაცვა და შენარჩუნება.
2. **ეტაპი.**
   ტერიტორიაზე არსებული მიწისქვეშა კომუნიკაციების შენაჩუნება.

რიგითობა და ეტაპები

მშენებლობის მეორე რიგი

1. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის სახურავის დასრულება.
2. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის სახურავში იზოლაციის მოწყობა.
3. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის კარ-ფანჯრების და ვიტრაჟების მონტაჟის დასრულება.
4. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის შიდა საინჟინრო ქსელების დასრულება.
5. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის სადარბაზოში კიბის მოაჯირების მონტაჟი.
6. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის იატაკების ცემენტის ხსნარით მოჭიმვა.
7. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება.
8. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის ფასადის მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება.
9. **ეტაპი.**
   ტერიტორიიდან სამშენებლო ნაგვის გატანა.
10. **ეტაპი.**
    ტერიტორიის კრთილმოწყობა.

შენობის სამშენებლო წარმოების პროექტის შესადგენი ნორმატივები

2.1 СНиП 3.01.01-85 „Оригинализация строительного производства'' М.,1989

2.2 СНиП -4-80 „Техника безопасности на строительстве'' М., 1981

2.3 Справочник инженера строителя, М., 1989

2.4 Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

2.5 კრებული სამახსოვრო "სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები",
ამონაწერი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან, თბ., 1987

2.6 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების და სანიტარულ ჰიგიენური მომსახურეობის საკითხებზე მთავარ წყაროდ წარმოდგენილია სააშენბლო ნორმების საქარტველოს მავრობის №41 დადგენილების პუნქტი №20-ის მიხედვით.

ასაშენებელი ობიექტის დახასიათება

შენობა გეგმაში მრავალკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით, საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალ სართულიან შენობა.

საძირკველი ლენტური ტიპისაა. კედლების შეკვრა ხდება წვრილი საკედლე ბლოკით, გადახურვა პრტყელი.

მშენებლობის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის მშენებლობა დაკვეთის მიერ განსაზღვრულია 6 თვის ვადაში რაც არის გაწერილი და გათვალიწინებული მშენებლობის კალენდარულ გრაფიკში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის მშენებლობაზე 6 თვის პერიოდში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების შემთხვევაში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქ. თბილისი რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც. სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვა უწყვეტ ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა.

სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

№	დასახელება	მარკ	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი ძარიანი და სპეც-დანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად	სხვადასხვა	2
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	1
3	ელექტრო შესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	1
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	1
5	ბეტონმრევი	-	1
6	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ2 ფართობისათვის	კომპ.	1
7	ელექტრო საწეველა	-	1

მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა სამშენებო ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას გამახვილებთ შემდეგზე:

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

ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.013-88 ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები, ელექრტო სადენები და ელექტრო მოწყობილობები კი იზოლირებულად. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია სამშენებლო მოედანზე.

ხელის საწევველას მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ხელის საწევველას მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში.

ღამის პერიოდებში უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები აუცილებელია უნდა განთავსდეს და განათდეს.

სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია მშენებლობის ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

სამუშაო ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით.

დაუშვებელია მანქანების, ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ.

ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აეროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობი უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან.

სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებულმა ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურე პერსონალმა) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა და სპეციალურ ჟურნალში დაფიქსიროს ხელმოწერა.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობა მდებარეობს ქალაქ თბილისი საგარეუბნო განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობის მშენებლობის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების დაცვა:

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა, ამოძირკვა ან განადგურება.

მონოლითური რკინა-ბეტონის, კედლების, ტიხრების, იატაკის მშენებლობის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს დამცავი სმშენებლო ფარად.

იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით გადატანა და ჩამოყრა. სასურველია სამშენებლო ნაგვის პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობები უნდა ჩამოვუშვათ ამწის საშუალებით, აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე მიტანა შესაბამისი სამსახურებთან შეთანხმების შემდეგ.

დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა. ინვენტარული საყოფაცხოვრებო ვაგონეტიდან საკანალიზაციო ჩადინება უნდა მოეწყოს უშუალოდ საქალაქო საკანალიზაციო ჭებში.

აკრძალულია სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში. ავტომანქანების ძარებში სამშენებლო ნაგვის ჩატვირთვის შემდგომ განხორციელდეს მისი ზედაპირი დანამვა,

დასასრულებელი სამშენებლო სამუშაოები

№	სამუშაოთა ჩამონათვალი	დღე	6 თვე
			I თვე: 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30
			II თვე: 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30
			III თვე: 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30
			IV თვე: 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30
			V თვე: 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30
			VI თვე: 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28 30
I	მშენებლობის პირველი რიგი ძირითადი სამუშაოების კერძოდ		
1ა.	სამშენებლოსამედიცინოდან მწყრივი ნარგაობის შესრულება.	5	
2ა.	ტერიტორიაზე ინსპექტორი მიწისქვეშა კომუნიკაციის შესაფერება.	5	
II	მშენებლობის მეორე რიგი ძირითადი სამუშაოების კერძოდ		
1ბ.	შენობა-ნაგებობის სხვენის დახურვება.	15	
2ბ.	შენობა-ნაგებობის სხვენიდან ამოღების მოწყობა.	15	
3ბ.	შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციის და ტიხრების მოხსნის დახურვება.	30	
4ბ.	შენობა-ნაგებობის შიდა საინჟინრო ქსელების დახურვება.	40	
5ბ.	შენობა-ნაგებობის საფარმასალის ცემის მოაჯირების მოხსნა.	20	
6ბ.	შენობა-ნაგებობის ოსტატის ცენტრის სმნართ მოქმედა.	30	
7ბ.	შენობა-ნაგებობის შიდა მოპირპირკვადული სამუშაოების დახურვება.	50	
8ბ.	შენობა-ნაგებობის ფასადის მოპირპირკვადული სამუშაოების დახურვება.	70	
9ბ.	ტერიტორიადან სამშენებლო ნაგვის გატანა.	30	
10ბ.	ტერიტორიის კეთილმოწყობა.	20	

MEGA	შ.პ.ს. "მეგა პროექტ ჯგუფი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა
	დირექტორი	თ. კვიკვინია	ქ.თბილისი, დასახლება ვარკეთილი, მაწყვივი III, კვარტალი VI, კორპ. 1, საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვ., (ს/კ 01.19.20.030.009)	
	მთ. არქიტექტორი	ა. მიქელაძე		ფურც.№ / არ-
	პროექ. ავტორი	ა. მიქელაძე		რაოდ.
	შემსრულა	ა. მაისაშვილი	სამშენებლო სამუშაოების ვადის გაბარძელება. დასასრულებელი სამუშაოების კალენდარული გრაფიკი	მასშტაბი: 1:
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288510			