

შემსრულებელი: შ.პ.ს "მეტი"
დირექტორი: მამუკა ხარაზიშვილი
არქიტექტორი: ლევან მასურაშვილი

მისამართი: ზესტაფონის ქუჩა №15 ტელ: 555 341210

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქალაქი თბილისი, მიხა ხელაშვილის ქუჩა, №62. (სპპ. კოდი: 01.10.06.001.224)
მესაკუთრე: გიორგი ხაჭაპურიძე



შინაარსი

I	განმარტებითი ბარათი		
	1	საერთო ნაწილი	გ3.2
	2	სამშენებლო პირობების დახასიათება	
	3	სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები	
	4	სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია	გ3.3
	5	სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები	
	6	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგითობა და ეტაპები	გ3.4
	7	ხანგრძლივობის დადგენა	
	8	უსაფრთხოების ტექნიკა	გ3.5
	9	გარემოს დაცვის ღონისძიებები	
II	სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი		გ3.6
III	გამოყენებული ლიტერატურა		
IV	მშენებლობის წარმოების გრაფიკი		გ3.7
V	ტოპოგეგმაზე დატანილი დეტალები		გ3.8

საქართველო შპს "მეტი" METI 443860680 GEORGIA. "METI" LTD

I - განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა. მშენებლობის ორგანიზების პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:
- დავალება პროექტირებაზე;
- პროექტირებით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;
- რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;
- გეოლოგიური და ჰიდრო გეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;
ბ. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აგრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2. სამშენებლო პირობების დახასიათება

საპროექტო ობიექტის გამიზნული ტერიტორიის მისამართია: ქალაქი თბილისი, მიხა ხელაშვილის ქუჩა, №46. ამჟამად ნაკვეთზე განთავსებული არ არის შენობა-ნაგებობები.

არსებულ მოედანზე, ხორციელდება ორ სართულიანი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, რომლის ფუნქციაა სახელოსნო.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საპროექტო შენობა წარმოადგენს როგორც კონსტრუქციული ისე არქიტექტურული თვალსაზრისით ორ სართულიან ნაგებობას, რომელსაც არ გააჩნია სარდაფის სართული. გეომეტრიული თვალსაზრისით შენობა ერგება მიწის ნაკვეთის ფორმას. მისი გაბარიტებია 35.20 X 30.50 მ შენობის დასრულების შემდეგ მისი მაქსიმალური სიმაღლე 0.00 ნიშნულიდან იქნება 6.50 მეტრი, ხოლო კონსტრუქციული სიმაღლე იქნება 8.95 მეტრი.

საპროექტო შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელდება შემდეგი კონსტრუქციებისაგან:

საძირკვლები: - რკ/ბეტონის მონოლითური ფილა. არმირება 16/18-იანი არმატურა,

რიგელები და სვეტები: - რკინის რიგელები 20X20 სმ, სვეტები 30X30 სმ.

გადახურვის ფილები: - მონოლითური რკ/ბეტონის ფილა.

კარკასის შემავსებელი: - სამშენებლო ბლოკი 30/20/40 - სმ.

სართულის დაკავშირება: - --.

შენობის გადახურვა: - სენდვიჩპანელი.

უზრუნველყოფა: - ელექტროენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციების ხაზები

სამშენებლო მოედანზე შეყვანილი არ არის.



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 №255 დადგენილება.
ბ. სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო-გეოდეზიური სამუშაოები შენობების მიბმითა და ღერძების დაჯვალვით.
გ. სამშენებლო - სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

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, დროებითი ღობის და დროებითი შენობის მოწყობა. სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით. დროებითი წყლის გადამყვანების და დროებითი ელ. მომარაგების მოწყობა.
2). შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაჯვალვადა ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:

1).შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან მაქსიმუმ ყოველ 7.0 მეტრ სიმაღლეზე (სართულების შემთხვევაში - სართულების კერადად) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა;
2).შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი. შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
3).მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

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 - მონოლითური სივრცითი კარკასის, 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 ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ქმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

6. მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგითობა და ეტაპები

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

I რიგი - მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები:

1). ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამაფრთხილებელი ბანერების გაჯვრა, დროებითი ღობის და დროებითი შენობის მოწყობა. სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით. დროებითი წყლის გადამყვანების და დროებითი ელ. მომარაგების მოწყობა. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 30 დღე).
2). შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაჯვალვადა ძირითადი ღერძების დაფიქსირება. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 10 დღე).

სულ დადგინდა 2 ერთეული ეტაპი

II რიგი - მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები:

1).შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან მაქსიმუმ ყოველ 7.0 მეტრ სიმაღლეზე (სართულების შემთხვევაში - სართულების ჯერადად) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა; (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 360 დღე)
2).შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი. შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 300 დღე)
3).მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 50 დღე)

სულ დადგინდა 7 ერთეული ეტაპი

განმარტება: მეორე რიგის სამუშაოების მეორე ეტაპში მითითებულია "ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი", რაც გულისხმობს: დაბ/წნ გაზზე მომუშავე ქვაბს და მრიცხველის ჯარადას რომელთა ზუსტი მდებარეობა დაზუსტდება მონტაჟის დროს.

შენიშვნა: სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა 255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.

7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების განგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თვალსაზრისით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ - მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით მარტივი კატეგორიისაა.

მშენებლობის ხანგრძლივობას ვადგენთ T=24 თვეს



8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა. უცხო ჰირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.
ბ. მუშა-მოსამსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.
გ. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისათვის და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად 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-საკანონმდებლო 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 მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.
3. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ ჰირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.
4. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო ჯარადა უნდა იყოს ჩაჯეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო ჯაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები ჯი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
5. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

9. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა. მშენებლობის დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვის და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.
ბ. გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლოვანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.
გ. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის და სხვა ქიმიური ხსნარების მილსადენებში 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 მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ნაგავგამტარებით, ნაგვის ჩამოცლა ჯი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი მანქანების ძარებში.

საქართველო შპს "მეტი" METI 443860680 GEORGIA. "METI" LTD

II - სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად		3
2	თვითმცლელი სამშენებლო ნაგვის გასატანად		2
3	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	ს-697	2
4	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	ჯომპ.	1
5	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვ.		
6	ჰიდრავლიკური ინსტრუმენტი: საბურღი ხრახნდამჭერი და სხვ.		
მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები, ჯერჯერობით ამწე მექანიზმის მონტაჟი ადგილზე არ საჭიროებს			

III - გამოყენებული ლიტერატურა

СНиП	III-4-80	Техника безопасности в строительстве
СНиП	3-02-01-87	Земляные сооружения
СНиП	1-04-03-85	Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий зданий и сооружений
СНиП	3-01-01-85	Организация строительного производства
СНиП	РН-73	Расчетные нормативы

ზესტაფონის ქ. №15
ტელ : 555 34 12 10

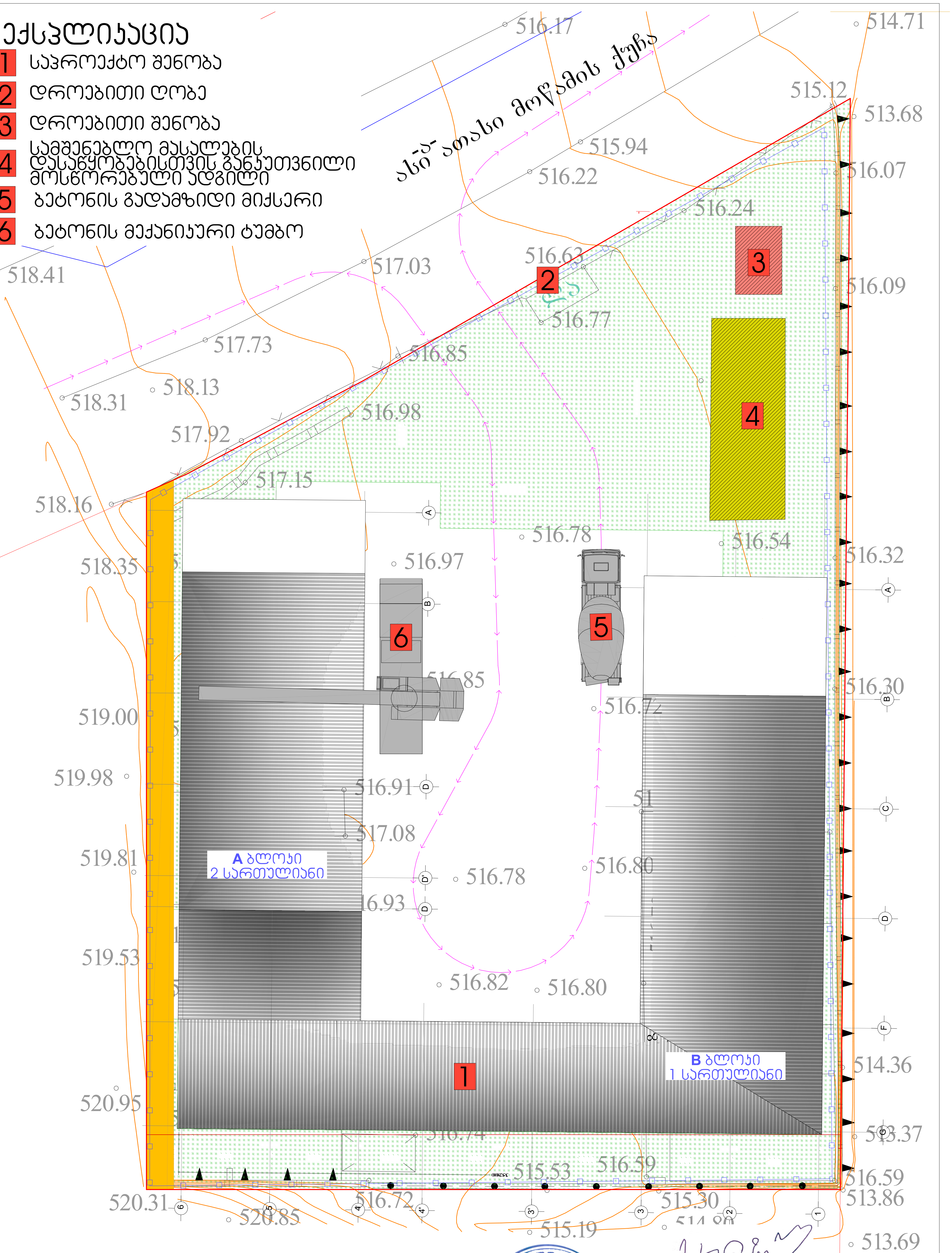
დირექტორი	მ. ხარაზიშვილი		83.6
არქიტექტორი	ლ. მასურაშვილი		
დამპროექტი	გ. ხაჭაპურიძე		2026 წელი

IV - ვებგვერდის შემუშავების ეტაპების გრაფიკი

| № | სამუშაოს დასახელება | ხანგრძლივობა | I თვე | | |

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობა
2 დროებითი ღობე
3 დროებითი შენობა
4 სამშენებლო მასალების დასაწყობებისთვის განკუთვნილი მოსწორებული ადგილი
5 ბეტონის გადამზიდი მიქსერი
6 ბეტონის მექანიკური ტუმბო



სამშენებლო გენ-გეგმა	ზესტაფონის ქუჩა №15 ტელ 555 34 12 10	დირექტორი	მ. ხარაზიშვილი		გვ.8
		არქიტექტორი	ლ. მასურაშვილი		
		დამკვეთი	გ. ხაჭაპურიძე		2026 წელი