მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ქ.თბილისი, გლდანის II მასივის ტერიტორია (ს.კ. 01.72.13.579.008) ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი



სპეციალისტი ა.ჩუბინიძე

თბილისი 2023 წ.

პროექტის შემადგენლობა

01. განმარტებითი ბარათი
02. სამშენებლო ტერიტორიის და პირობების დახასიათება
03. სამშენებლო ტერიტორიის მომზადება, ორგანიზება და სამშენებლო სამუშაოთა აღწერა
04. მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის განსაზღვრა
05. მშენებლობის ფარული სამუშაოები
06. მშენებლობის უსაფრთხოების ტექნიკა
07. ეკოლოგიური ნაწილი
08. სამშენებლო მანქანა მექანიზმების და ხელსაწყოების ნუსხა
09. გამოყენებული ლიტერატურა
10. მშენებლობის გრაფიკი

01. განმარტებითი ბარათი

სამშენებლოდ განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი (ს.კ. 01.72.13.579.008) მდებარებოს ქ. თბილიში, გლდანის II მასივის ტერიტორიაზე. ნაკვეთზე პროექტის მიხედვით განსაზღვრულია აშენდეს დაბალი ინტენსოვობის
ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი - რომელიც გადაწყვეტილია სარდაფით და ორი სართულით - არა ექსპლოატირებადი ტერასით.

წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ეფუძნება - არქიტექტურულ პროექტს, კონსტრუქციულ პროექტს, ტოპოგრაფიულ რუკას და გეოლოგიურ კვლევას. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ეფუძნება საქართველოში მოქმედ ნორმებს წესებს და ტექნიკურ-ნორმატიულ დოკიმენტაციას (ლიტერატურის ნუსხა იხ. პროექტის 09 ქვეთავში)

02. საშენებლო ტერიტორიის და პირობების დახასიათება

სამშენებლოდ განსაზღვრული მიწის ნაკვეთი კერძო პირის საკუთრებაა, იგი ხასიათდება მდორე და მარტივი რელიეფით, ნიშნულთა შორის უკიდურესი სხვაობა მერყეობს 3 მეტრში. მწვანე ნარგავები ნაკვეთზე არ ფიქსირდება. არსებული რელიეფის მახასიათებლებიდან გამომდინარე კომპლექსური და მასშტაბური მიწის სამუშაები დღის წესრიგში არ დგას. მცირემასშტაბის მიწის სამუშაები გულისხმობს წინა ეზოს და უკანა ეზოს ნიველირებას. არქიტექტურული და კონსტრუქციული პროექტის თანახმად შენობა ეფუძნება კომბინირებულ (წერტილოვან-ლენტურ) საძირკველს და გადაწყვეტილია სივრცულ კარკასში ხისტი კავშირებით რომელიც სრულდება მონოლითურ რკინაბეტონში. პროექტი ითვალისწინებს სარდაფის მოწყობას სახურავი განსაზღვრულია იყოს ბრტყელი. ფასადების კედლების ანაწყობებისთბის გამოიყენება თერმობლოკი. ტიხრების ანაწყობები სრულდება ცემენტის ბლოკში.
ფასადები განსაზღვრულია მოპირკეთდეს ბუნებრივი ქვით, საფასადე კომპაქტლამინატის პანელებით. ფასადის ფრაგმენტები სრულდება არქიტექტურულ ბეტონში. ნაწილობრივ განაზღვრულია ფასადები დამუშავდეს დეკორატიულ ლესვაში.

03. სამშენებლო ტერიტორიის მომზადება, ორგანიზება და სამშენებლო სამუშაოთა აღწერა

არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო საკომუნიკაციო ან სხვა ქსელის ჩაჭრა ხდება საექსპლოატაციო ორგანიზაციის მეთვალყურეობის ქვეშ, დადგნილი კანონმდებლობის და უსაფრთხოების წესების დაცვით. ამასთან, ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთის საზღვრებში არ ფიქსირდება საინჟინრო კომუნიკაციები -

მშენებლობის დაწყებამდე უნდა მოხდეს მათი მოწყობა დროებითი გადამყვანებით. საპროექტო ნაკვეთის საზღვრებში მოწობილ იქნება დროებითი საკანალიზაციო და ელექტრო ქსელი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი შემოიზღუდება დროებითი სამშენებო ღობით, რომელშიც დატანილ იქნება დროებითი ჭიშკარი. ღობეზე გაკრულ იქნება საინფორმაციო გამაფრთხილებელი და ამკრძალავი ბანერები.

საპროექტო შემოზღუდული ტიროტორიის საზღვრებში განთავსებულ იქნება დროებითი არასტაციონარული სათავსო - მშენებლობის მწარმოებლის ოთახი და მუშების გასახდელი ოთახი.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წინასწარ განისაზღვრება ზონები - სამშენებლო მასალების დასაწყობებისათვის. მოცემული არეალი შემოზღუდულ იქნება სასიგნალო ლენტებით.

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების პროცესი საკუთარ თავში მოიცავს შემდეგ პროცესებს:

1. მიწის დამუშაოები
2. რკინაბეტონის სამუშაოები - საძირკვლების, მზიდი კარკასის და სართულშუა გადახურვების მოწყობა
3. ღობის ფუნდამენტის (რკინაბეტონის ნაწილის) მოწყობა
4. შენობის თვითმზიდი და არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა და საინჟინრო ქსელების მონტაჟი
5. ბრტყელი სახურავის ანაწყობის მოწყობა
6. ფასადების შეფუთვა-მოპირკეთება. ვიტრაჟების და საფასადე კარფანჯრების მონტაჟი
7. შიდა სარემონტო სამუშაოები
8. ღობის ლითონის ელემენტების მოწყობა და ეზოს კეთილმოწყობა
9. სამშენებლო ნარენების გატანა სამშენებლო მოედნიდან
10. ტერიტორიიდან დროებითი სათავსების და ხელსაწყოების გატანა. გასუფთავების სამუშაოები და შენობის მომზადება ექსპლოატაციაში მიღებისათვის.

04 მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის განსაზღვრა

არქიტექტურული და კონსტრუქციული პროექტების შესწავლის საფუძვლეზე ვლინდება რომ, საპროექტო სახლი, სამშენებლო სამუშაოების წარმართვის ჭრილში მარტივი სირთულის ობიექტია. მშენებლობის ხანგრძლივობის დასადგენად და გასაანგარიშებლად გამოყენებულია „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმების“ და „სარეკონსტრუქციო და სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლვობის განსაზღვრა“ - ნორმატიული დოკუმენტები, აგრეთვე მშენებლობის ხანგრლივობის დასადგენად მშენებლობის ფინანსირების და უზრუნველყოფის გრაფიკიც დგას დღის წესრიგში.

დამკვეთის მხრიდან ფინანსირების, ადგილობრივი კლიმატური პირობების და მოქმედი ნორმების გათვალისწინებით მშენებლობის სრული ციკლის ჯამური ხანგრძლოვობად აღებულია 36 თვე. განსაზღვრული გრაფიკი შესაძლოა დაკორექტირდეს სამშენებლო

სამუშაოების პროცესში როგორც დამკვეთის ინტერესებიდან გამომდინარე აგრეთვე სხვადასხვა ტიპის ობიექტური გარემოებების დადგომის გამო.

სამშენებლო სამუშაოების რიგითობა და ეტაპობრიობა დეტალურად იხილეთ სამშენებლო გრაფიკზე

05 მშენებლობის ფარული სამუშაოები

მშენებლობისას ფარული სამუშაოების აქტები უნდა შედგეს შემდეგი ეტაპობრიობით

1. მოედნის გეოდეზიური დაკვალვის შემდგომ
2. მიწის სამუშაოების დასრულების შემდგომ
3. ქვაბულის მოშანდაკების შემდგომ
4. საძირკვლების არმირების შემდგომ საძირკვლების დაბეტონების შემდგომ
5. საძირკვლების ჰიდროიზოლაციის შემდგომ
6. შენობის ყოველ ნიშნულზე, სვეტების, რიგელების, მონოლითური კიბეების, სართულშუა გადახურვების, აუზის, გადახურვის არმირების შემდგომ და დაბეტონების შემდგომ

ფარული სამუშაოების აქტები უნდა აიკინძოს და ხელმომწერ მხარესთან იქნოს შენახული

მშენებლობის პროცესში უნდა შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, ასევე ტექნიკური ზედამხედველობის და სამუშაოთა წარმოების უსაფრთხოების ჟურნალი

06 მშენებლობის უსაფრთხოების ტექნიკა

1. ობიექტს უნდა ემსახურებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერი
2. სამშენებლო ობიექტზე არ უნდა ხდებოდეს უცხო პირთა დაშშვება, ასევე იმ მუშახელის და ხელოსნების დაშვება რომლებიც უშუალოდ არ ასრულებენ კონკრეტულად მიმდინარე საშმენებლო ეტაპისთვის განსაზღვრულ სამუშაოებს
3. მშენებლობაში ჩართულ მუშახელს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობის უსაფრთხოების ტექნიკის, სიმაღლეზე მუშაობის და ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით სამუშაოების წარმოების უზრუნველყოფის საკითხებზე. პერიოდულად უნდა ორგანიზდეს გამოცდა მშენებლობის უსაფრთხოების ტექნის საკითხებზე
4. სამშენებლო სამუშაოები აღჭურვილ უნდა იქნას სრულად პროექტში ჩამოთვლილი მანქანა მექანიზმებით და სამშენებლო ხელსაწყოებით
5. მშენებლობის პროცეში ჩართულ პირებს შორის უნდა იყოს დაცული უსაფრთხოების ღონისძიებები ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ II 4 80 – „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“ და სხვა მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტაციისა. ყურადღება უნდა გამახვილდეს რომ: სამუშაო ადგილები უზრუნველყოფილი იყოს კოლექტიური დაცვის დასიგნალიზაციის საშუალებებით; არსებობის შემთხვევაში, ადვილად აალებადი და მომწამლავი მასალების დღიური რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მაჩვენებლებს; სამშენებლო მასალები დასაწყობებულ უნდა იქნას წინასწარ გამოყოფილ მოსწორებულ არეალში რათა არ მოხდეს მათი ჩამოცურება, აგრეთვე დაცულ უნდა იყოს კონკრეტული მასალების დასაწყობების

ტექნოლოგიური მოთხოვნები; დაცულ უნდა იქნეს ელექტროუსაფრთხოების მოთხოვნები რომელიც გაწერილია საქხსტანდარტში - 12.10.13.-88. ელკარადა მუდმივად უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები და ქსელები ზიოლირებული. სრულიად დაუშვებელია ელექტროსადენების შიშველ მდგომარეობაში ექსპლოატაცია; აკრალულია ელექტროხელსაწყოების გადაადგილება ქსელიდან გამორთვის გარეშე. ამ უკანასკნელის გამოყენების შედმგომ უნდა მოხდეს მისი გაწმენდა გასუფთავება და განლაგება/დალაგება მათთვის წინასწარ გამოყოფილ არეალში; სამშენებლო ელექტროხელსაწყოების ჩართვა საბინაო ელექტროქსელში სრულიად აკრძალულია; ელმომარაგების კომპანიის ნებართვით და ზედამხედველობით უნდა მოხდეს სამწვერა კაბელების შემოყვანა სატრანსფორმატორო ქვესადგურებიდან ელექტრო კარადაში , უნდა დაყენდეს მრიცხველი; დაუშვებელია კუსტარული (არაქარხნული წესით) დამზადებეული ინსტრუმენტების გამოყენება; ელექტრო ხელსაწყოების უნდა აღჭურვილ იყოს გარსაცმით; ავარიული სიტუაციის დადგომის შემთხვევაში უნდა შეწყდეს სამშენებლო პროცესი; ობიექტი განათებული უნდა იყოს ღამის საათებში; სამშენებლო ობიექტზე სამუშაოები უნდა შესრულდეს #477 – „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის“ პირობების დაცვით; მშენებარე კარკასი შეფუთულ უნდა იყოს მოაჯირებით, დამცვი ბადეებით, პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი; სამონტაჟო სამშენებლო მანქანა მექანიზმების მოქმედების არეალში დაუშვებელია იმ მუშახელის ყოფნა რომელიც უაშუალოდ არაა ჩართული კონკრეტულ სამუშაოში რომელსაც აღნიშნული მანქანა მექანიზმები ემსახურება; ყოველ მუშა და ინჟინერი, აგრეთვე მშნებლობაში ჩართული პირი უნდა აღიჭირვოს ინდივიდუალური დავცის ატრიბუტიკით - უსაფრთხოების ქამრები, რეზინის ფეხსაცმელი, რეზინის ხელთათმნი ჩაფხუტი და ჟილეტი; დაუშვებელია აღუჭირველი მუშახელის ჩართვა სამშენებლო სამუშაოებში; აკრძალულია მოქმედი ელსადენების ქვეშ ხდებოდეს მანქანა მექანიზმების ექსპლოატაცია, მათი ექსპლოატაცია ხდება წინასწარ გაწერილი განაწესის მიხედვით; სამუშაოები უნდა წარმოებდეს მხოლოდ სამუშაოთა მწარმობლის და უსაფრთხოების ინჟინერის თანდასწრებით; ნაგვის და სამშენებლო ნარჩენების გატანა უნდა ხდებოდეს სპეციალური ავტოამწეების და ავტოთვითმცლელების გამოყენებით.

07 ეკოლოგიური ნაწილი

მშენებლობა ხორციელდება ქ.თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე.

მშენებლობის პროცესში დაცულ უნდა იქნეს ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები.

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე დაშუვებელია საპროექტო ნაკვეთის საზღვრებში და საზღვრებს მიღმა არსებული (არსებობის შემთხვევაში) მწვანე ნარგავების დაზიანება და მოსპობა.

სრულიად დაუშვებელია (არსებობის შემთხვევაში) არსებულ საკანალიზაციო ქსელში ბეტონშემრევისა და ბეტონტუმბოს ჩარეცხვა. ან ამ ქსელის დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

უნდა დაცულ იქნებს მტვირსაგან და ხმაურისგან დაცვის პირობები.



ალექსანდრე ჩუბინიძე

08 სამშენებლო მანქანა მექანიზმების და ხელსაწყოების ნუსხა

1. თვითმცლელი. ძარიანი ავტოტექნიკა. სამშენებლო მასალების შემოსატანად და გასატანად - 1 ერთეული
2. საშუალო სიმძლავრის ბორბლებიანი ექსკავატორი უკუჩამჩით - 1 ერთეული
3. ავტოამწე (10 მეტიანი) - 1 ერთეული
4. ავტოტუმბო - 1 ერთეული
5. ავტომიქსერი - 1 ერთეული
6. ვიბრატორი - 1 ერთეული
7. აირ.შესადუღებელი აპარატი - 1 ერთეული
8. ელ.შესადუღებელი აპარატი - 1 ერთეული
9. მოძრავი პნევმატური ინსტრუმენტები - 3 ცალი
10. სხვაასხვა დანიშნულების ხელის ინსტუმენტები და სამარჯვები

09 გამოყენებული ლიტერატურის ნუსხა

1.სნდაწ 3.01.01-85* - "სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია"
2.სნდაწ 1.04.03-85 - "მშენებლობის ხანგძლივობის ნორმები"
3.სნდაწ III-4-80- "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" - კრებული სამახსოვრო
ქართულ ენაზე-მოქმედი სნ და წ ამონაკრები საქართველოს ურბანიზაციისა და
მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა თბილისი 1987წ.
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 ტექნიკური 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.სნდაწ 3.03.01-74 - "ბურღულები, ჰიდროიზოლაცია,ორთქლიზოლაცია"
12.სნდაწ 3.03.21-74 - სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები"
13.სნდაწ 3.04.03-85 - "კოროზიისგან სამშენებლო კონსტრუქციებისა და ნაგებობების დაცვა" ასევე სხვა მეთოდურ-ნორმატიული დამხმარე დოკუმენტაციის საფუძველზე.
სნდაწ 3.01.01-85*-ის "სამშენებლო წამრმოების ორგანიზაცია" მოთხოვნის თანახმად, სამონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებლად უნდა დამუშავდეს სამუშაოთა წარმოების პროექტი. აკრძალულია მშენებლობის დაწყება დამტკიცებული სამუშაოთა
წარმოების პროექტის გარეშე.



გენგეგმა

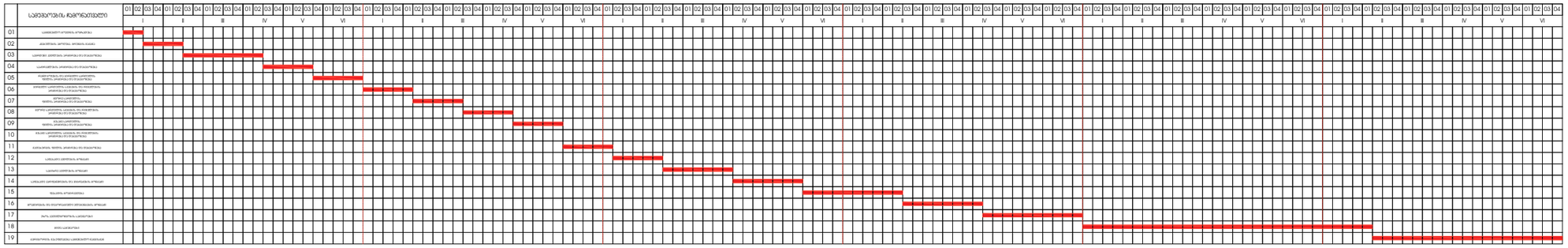
მიწის ნაკვეთის ფართობი 300 მ²

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი.
მისამართი ქ. თბილისი, გლდანის II მასივის ტერიტორია
ს/კ 01.72.13.579.008

არქიტექტორი		
A3	მ. 1:100	თარიღი

მშენებლობის გრაფიკი

მშენებლობის გრაფიკი
მშენებლობის გრაფიკი განკუთვნილია 36 თვეზე



	სამუშაოების დასრულებული ეტაპები
01	საინჟინრო-გეოლოგიური დათვალიერება
02	ტერიტორიის დაგეგმარება, მარკშეიდერული სამუშაოები
03	საინჟინრო ქსელების გატარება ტერიტორიის ფარგლებში
04	საავტომობილო გზის მოწყობა ტერიტორიის ფარგლებში
05	რეკრეაციული და ველოსპორტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა, არსებული ბილიკების რეაბილიტაცია
06	ველოსპორტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების, მათ შორის ველოსპორტული ცენტრის მშენებლობა
07	ველოსპორტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა
08	ველოსპორტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების, მათ შორის ველოსპორტული ცენტრის მშენებლობის დასრულება
09	ველოსპორტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა
10	ველოსპორტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების, მათ შორის ველოსპორტული ცენტრის მშენებლობის დასრულება
11	ველოსპორტული ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა
12	საველე სამუშაოების დასრულება
13	საველე სამუშაოების დასრულება
14	საველე სამუშაოების დასრულება და ტერიტორიის დალაგება
15	ნებადართული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება
16	ტერიტორიის და ინფრასტრუქტურის ელემენტების, მათ შორის
17	ბილბორდების/ინფორმაციის საინფორმაციო
18	ველის საინჟინრო
19	ველოსპორტის ობიექტების საინჟინრო-ტექნიკური

შენიშვნა:
მშენებლობის გრაფიკის პირველი ფაზიდან ნაგებობის მშენების თარიღებით

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი.
მისამართი ქ. თბილისი, გლდანის II მასივის ტერიტორია
ს/კ 01.72.13.579.008

არქიტექტორი			
A3	მ. 1:100	თარიღი	