# სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი

## მუშა პროექტი

დაამუშავა: /გ.ესაკია/

ქ.თბილისი 2026წ

# შინაარსი

I – განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.
3. უსაფრთხოების ტექნიკა
4. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

III – გამოყენებული ლიტერატურა

IV – სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოების გრაფიკი

# I – განმარტებითი ბარათი

## 1. საერთო ნაწილი

ა) სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტის დამუშავების საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:
- დავალება პროექტირებაზე;
- პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები
- მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;
- ობიექტის ნატურაში დათვალიერება;

ბ) სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტების ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აგრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

## 2. სარეკონსტრუქციო სამუშაოების დახასიათება

წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს “ივერია ცენტრის” კუთვნილ
ს/კ 01.15.04.001.021 ნაკვეთზე განთავსებული საზოგადოებრივი შენობის რეკონსტრუქციას
ნაწილობრივი ფუნქციის ცვლილებით.
შენობის +0.10 ნიშნულზე შეიცვალა გეგმარება.
+9.10 ნიშნულზე 3-7/ა-ბ ღერძებში არსებული ღიობი შეივსება რკინა-ბეტონის ფილით.
+4.55 და +9.10 ნიშნულებზე განთავსდება ოფისები და გეგმარება შეიცვალა შესაბამისად.
+13.95 ნიშნულზე შეიცვალა გეგმარება.
შენობის დღევანდელი სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით 1-2/ბ-გ ღერძებში არსებული კიბის უჯრედი გაგრძელდება და დააკავშირებს +9.10 ნიშნულს +13.95 ნიშნულთან .
+13.95 ნიშნულის ტერასაზე დამონტაჟდება მოძრავი პერგოლის სისტემა.
სახურავზე არსებული საინჟინრო დანადგარების შესაფუთად მოეწყობა
დეკორატიული პერფორირებული მეტალის პანელები შენობის ზოგადი ესთეტიკის გასაუმჯობესებლად.
ასევე, წარმოდგენილი რეკონსტრუქციის პროექტით დასრულდება 09/08/2023 წელს
ბრძანება № 6606218 შეთანხმებული საზაფხულო ფართის მოწყობა +4.55 ნიშნულზე.

**შენობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები რეკონსტრუქციის შემდგომ:**

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ). - 2247
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ). - 1506.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ). - 4458.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ). - 1280.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ). - 792.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ). - 488.2
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ). - 520
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ). - 523.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ). - 854
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ). - 20913
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ). - 19585
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ). - 1328
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ). - 23.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ). - 18.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ). - 5

სარეკონსტრუქციო პროექტით გათვალისწინებულია:

1. სარდაფის სართულის იატაკის დონის დადაბლება.
2. შენობა წარმოადგენს ანაკრები რკინაბეტონის ჩარჩოვან სისტემას შემდგარს სვეტებისა და რიგელებისგან. მოხდება არსებული სვეტების და რიგელების გამაგრება-გაძლიერება ლითონის კონსტრუქციებით და გამოყენება საპროექტო შენობის მზიდ ელემენტებად.
3. ლიფტის შახტის სილიკატური აგურის კედლების მოსახვა რკინა-ბეტონის ჯავშანით.
4. ატრიუმების განახლდება, რომელიც ამჟამად დახურულია.
5. კიბეების არსებული ანაკრები საფეხურების დემონტაჟი და მათ ნაცვლად მონოლითური რკინა-ბეტონის საფეხურების აგება.
6. ახალი საკომუნიკაციო არხების მოსაწყობად ანაკრები გადახურვის ფილების დემონტაჟი და მათ ადგილას მონოლითური რკინა-ბეტონის გადახურვების მოწყობა. აგრეთვე გადახურვების ზოგ ნაწილებში ამორტიზირებული ანაკრები გადახურვის ფილების დემონტაჟი და მათ ადგილას მონოლითური რკინა-ბეტონის გადახურვების მოწყობა.
7. მონოლითური რკინა-ბეტონის ვიტრაჟის კოჭის მოწყობა +23.720 ნიშნულზე.
8. შიდა კედლების და ტიხრების მოწყობა ახალი გეგმარების მიხედვით.
9. შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.
10. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.
11. საინჟინრო ქსელების მოწყობა.
12. ფოსტის შენობის რეკონსტრუქცია ასევე ითვალისწინებს შენობის დასავლეთით, ინაშვილის ქუჩის გასწვრივ, არსებული ტერასის და კიბეების გაფართოვდებას აღნიშნული ტერასა დააკავშირებს -3,90 და 0,00 ნიშნულებსა და მათ შორის განსაზღვრულ შუალედურ დონეებს. თითოეულ დონეზე მოეწყობა ღია დასაჯდომი სივრცეები სტუმრებისთვის, დონეების დამაკავშირებელი კიბეები და საყვავილეები. ტერასა მოეწყობა რკინა-ბეტონის კონსტრუქციით და მოპირკეთდება ქვით.

## 3. უსაფრთხოების ტექნიკა.

ა. უცხო პირთა, აგრეთვე სარეკონსრუქციო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია. მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე.

ბ. დაშლით ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით.

ც. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისათვის და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ. სამუშაოების შესრულების დროს საჭიროა СНиП-III-4-80 თავის "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატიული დოკუმენტების მოთხოვნების დაცვა.

ე. სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარებამდე და მათი მსვლელობის დროს შენობა და მისი ცალკეული ელემენტები უნდა იყვნენ შემოწმებულნი მდგრადობაზე, თუ ხდება აუცილებელი, სპეციალისტი, რომელიც თვალს ადევნებს სადემონტაჟო პროცესს, იღებს გადაწყვეტილებას მათი გამაგრების დროებითი საყრდენების მეშვეობით ან მიწის უკუჩაყრით და ა.შ.

ვ. აკრძალულია სარეკონსტრუქციო შენობის სარდაფში ან სხვა სათავსოში ყოფნა, თუ ზემოთ დაგროვილია სამშენებლო ნაგავი.

ზ. კატეგორიულად აიკრძალოს ქვედა სართულზე ყოფნა სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარების დროს.

## 4 .ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხი

ა. რეკონსტრუქციის დაწყება დაიშვება მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ. გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

გ. აკრძალულია სელიტებურ რაიონებში მშენებარე სიახლოვეს დიდი რაოდენობით ბეტონისა და ხსნარის შემოზიდვა ორგანიზებულ უნდა იქნეს სასაქონლო მოწოდებით საწარმოებიდან მიქსერებით.

დ. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარ მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

ე. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში.

ვ. მშენებლობის მიმდინარეობის პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებურ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ტიპის ნაგავგამტარებით და ნაგვის ჩამოცლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი მანქანების ძარებში.

ზ. გატარდეს ღონისძიებები ხანძრის საშიშროების თავიდან ასაცი-ლებლად ამჟამად მოქმედი სანიტარული ნორმების (№30777-84) მიხედვით გატარდეს ღონისძიებები რათა ხმაურის დონე სამუშაოთა წარმოების მიმდინარეობისას არ აღემატებოდეს 55დ.ბ.

თ. გათვალისწინებული იქნას აგრეთვე სამშენებლო ნარჩენების მინი-მიზაცია, პოლიმერული ნარჩენის გატანა ტერიტორიიდან მოხდეს შესაბამისი ნორმების დაცვით.

## II – სამშენებლო მანქანების, მექნიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტის ჩამონათვალი

| № | დასახელება | მარკა | რაოდ. ცალი | შენიშვნა |
|---|---|---|---|---|
| 1. | ავტოთვითმცლელი | ЗиЛ-4502 | 2 | სატრანსპორტო სამუშაოები |
| 2. | შიდა ხარაჩოები | | | მოსაპირკეთებელი სამუშაოები |
| 3. | ელექტრო შესადუღებელი აპარატები | კომპ. | 3 | სამშენებლო სამუშაოები |
| 4. | ბეტონის პომპა | | 1 | სამშენებლო სამუშაოები |
| 5. | ბეტონმრევი მიქსერი | | 2 | სამშენებლო სამუშაოები |
| 6. | ხსნარმრევი | | 2 | სამშენებლო სამუშაოები |
| 7. | გარე ხარაჩოები | | 1 | მოსაპირკეთებელი სამუშაოები |
| 8 | სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრიმენტები: ნიჩბები, ბრები, ლომები, წერაქვები და სხვა | კომპ. | 50 | სამშენებლო სამუშაოები |

## III – გამოყენებული ლიტერატურა


СНиП III-4-80 Техника безопасности в строительстве
СНиП 3-02-01-87 Земляные сооружения
СНиП 3-01-01-85 Организация строительного производства
СНиП РН-73 Расчетные нормативы

# IV.sarekonstruqcio samuSaoebis warmoebis qrafiki

| | სამუშაოთა ჩამონათვალი (ეტაპები) | 1 თვე | 2 თვე | 3 თვე | 4 თვე | 5 თვე | 6 თვე | 7 თვე | 8 თვე | 9 თვე | 10 თვე | 11 თვე | 12 თვე | 13 თვე | 14 თვე | 15 თვე | 16 თვე | 17 თვე | 18 თვე | 19 თვე | 20 თვე | 21 თვე | 22 თვე | 23 თვე | 24 თვე |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | მოსამზადებელი სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | რკინაბეტონის სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | კიბის მოწყობის სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | ჰიდროიზოლაციის მოწობა | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | საინჟინრო ქსელების მოწყობა | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | ტერიტორიის კეთილმოწყობა დასუფთავება | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |