მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი შინდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)

ახალი მშენებლობა. სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. კლასი – III



დამკვეთი: ბესიკ რუხაძე (პ.ნ. 01030001598)
ელ.ფოსტა primearchietc.studio@gmail.com
ტ . 593929922

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი შეადგინა:
ანა კობალაძე/ პ.ნ. 57001056501
ელ.ფოსტა.
kobaladzeana12@gmail.com
ტ. 598995108
ხელმოწერა :



თბილისი. შინდისი 2026 წ.

მშენებლობის ორგანიზების პროექტის რეკვიზიტები:

ნომენკლატურა: სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. III კლასი.
ახალი მშენებლობა.
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ბრძანება: განკარგულება #271
გაცემის თარიღი: 06/15/2023
პროექტის შეთანხმების ბრძანება: № 7990100
გაცემის თარიღი: 03/07/2026

შემადგენლობა:

ა) განმარტებითი ბარათი.

1. შესავალი.
2. სამშენებლო მოედნისა და სამონტაჟო ობიექტის დახასიათება.
3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა.

4. მშენებლობის საინჟინრო მომზადება და მითითებები სამონტაჟო სამუშაოთა წარმართვაზე და ფარული სამუშაოების აქტების ჩამონათვალი.

5. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა.
6. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა რიგითობა და ეტაპები.

7. უსაფრთხოების ზოგადი ტექნიკა.

8. სამონტაჟო სამუშაოები.

9. უსაფრთხოება სიმაღლეზე მუშაობისას.

10. ელექტროსამონტაჟო სამუშოები

11. ბუნების დაცვა და ეკოლოგია.

12. რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმების, ავტო-ტრანსპორტისა და ხელსაწყოების უწყისი.

ბ) სამშენებლო / საპროპექტო მოედანის ორგანიზების გენგეგმა.

გ) სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების კალენდარული გეგმა.

ა) განმარტებითი ბარათი

1.შესავალი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი შინდისი
(ს.კ 01.81.02.317.765)
ახალი მშენებლობა. სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი. კლასი – III.
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.

მშენებლობის ორგანიზების პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო– ბესიკ რუხაძის (პ.ნ.01030001598) დავალება მის კუთვნილ სასოფლო–სამეურნეო ტიპის მიწის ნაკვეთზე ს/კ: 01.81.02.317.765 (ნაკვეთის ფართი 915.00 კვ.მ.) სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარებასთან დაკავშირებით.

მშენებლობის ორგანიზების პროექტის შემუშავებისას გამოყენებულ იქნა პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები, მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა, ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, ნაკვეთის გეოდეზიური მონაცემები. წინამდებარე „სამუშაოთა ორგანიზების პროექტი“ დამუშავებულია ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების და ტექნიკურ-ნორმატიული დოკუმენტების საფუძველზე:

1. სნდაწ 3.01.01-85* - „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“
2. სნდაწ 1.04.03-85 – „მშენებლობის ხანგრძლივობის 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 1987 წ.
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 ტექნიიკური 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.სნ და წ 3.03.01-74 - ”ბურულები, ჰიდროიზოლაცია, ორთქლიზოლაცია”
12.სნ და წ 3.03.21-74 - “სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები”
13. სნ და წ 3.04.03-85 - “კოროზიისგან სამშენებლო კონსტრუქციებისა და ნაგებობების დაცვა” ასევე სხვა მეთოდურ-ნორმატიული დამხმარე დოკუმენტაციის საფუძველზე.

სნ და წ 3.01.01-85*-ის „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“ მოთხოვნის თანახმად, სამონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე, აუცილებლად უნდა დამუშავდეს სამუშაოთა წარმოების პროექტი. აკრძალულია მშენებლობის დაწყება დამტკიცებული სამუშაოთა წარმოების პროექტის გარეშე.

სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებაზე დამკვეთმა აუცილებლად უნდა განახორციელოს ტექნიკური ზედამხედველობა შესაბამის უფლებამოსილებისა და გამოცდილების მქონე სუბიექტის მეშვეობით!.

2. საპროექტო სახლი წარმოადგენს მე –3–ე კლასის სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლს. შენობა სამ სართულიანია.

სახლის მზიდ კონსტრუქციას წარმოადგენს მონოლითური რკინაბეტონის სივრცითი კარკასი ხისტი კვანძებით:

საძირკველი – წერტილოვანი.

სვეტები- მონოლითური რკინაბეტონის 40x40 სმ.

კარკასის შევსება - წვრილი მსუბუქი ბეტონის ბლოკით. კედლის სისქე 30 სმ.

სახურავი - ბრტყელი, მონოლითური რკინაბეტონი.

სამშენებლო ტერიტორიაზე მოეწყობა ასევე ღობე რომლის მაქსიმალური სიმაღლეა 3.85მ, ხოლო მინიმალური 1,65მ.

საპროექტო შენობა/ნაგებობა თავის ტექნ. ეკონომიკური მახასიათებლებით III კლასისაა, შენობა/ნაგებობის გაბარიტებია 24.45 X 11.25მ.

საპროექტო 0.000 ნიშნული გრუნტის ზედაპირიდანაა აღებული რომლის აბსოლიტური ნიშნულიცაა + 794.70 მ, შენობის მაქს. სიმაღლე 0.000 ნიშნულიდან +12.70 მეტრია, ხოლო შენობის 0.000 ნიშნულიდან მაქს. ჩაღრმავევება -1.50 მეტრია.

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე წარმოადგენს 14.2 მეტრს.

სამშენებლო ტერიტორიაზე განხორციელდება გრუნტის ზედაპირის ცვლილება წარმოდგენილი შეთანხმებული გეოდეზიური სქემატური ნიშნულების შესაბამისად.

სამშენებლო მოედანზე საინჟინრო კომუნიკაციების, ასევე სხვა რაიმე ქსელის არსებობის შემთხვევაში, სამუშაოების დაწყებამდე აუცილებელია მათი ჩაჭრა/გამორთვა საექსპლუატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ, დადგენილი ნორმატიული და კანონმდებლობითი პირობების გათვალისწინებით, უსაფრთხოების წესების მაქსიმალური დაცვით. სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, სამონტაჟო ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების შეტანა ავტორებთან შეთანხმების გარეშე დაუშვებელია, ცვლილებები უნდა მოხდეს დადგენილი წესით, შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და დამკვეთის მიერ.

3. სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელი სამუშაოების აღწერა**;**

ნაკვეთის ტერიტორიის კონტური მცირედ რელიეფურია, რის გამოც მიწის სამუშაოები რაიმე განსაკუთრებული პირობებით არ ხასიათდება. სამუშაოების ციკლი წყება ტერიტორიაზე სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახის და მუშაპერსონალის გასახდელის მოწყობით, ტერიტორიაზე საინჟირო კომუნიკაციები არ ფიქსირდება, ამიტომ ისინი ეწყობა დროებითი გადამყვანებით. მოედანზე უცხო პირთა და იმ მუშა-პერონალის დაშვება, რომელიც არ არიან ჩართული სამონტაჟო-სამშენებლო სამუშაოებში აკრძალულია. მოედანზე უნდა მოეწყოს საშენმასალებათა დასაწყობებისთვის განკუთვნილი ლოკაცია, რომელიც უნდა შეზღუდოს სასიგნალო ლენტების საშუალებთ, ღობეზე და ტერიტორიაზე გაიკრას გამაფრთხილებელი, საინფორმაციო და ამკრძალავი ბანერები.

4. ობიექტის საინჟინრო მომზადება და მითითებები სამონტაჟო სამუშაოთა წარმართვაზე

მიიღებს თუ არა დამკვეთისაგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია ობიექტს აწყობს/ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტის

მიხედვით, მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მიღებული გადაწყვეტილების შესაბამისად. მშენებლობა უნდა განხორციელდეს საავტორო და ტექნიკური ზედამხვედველობის ქვეშ; ფარული სამუშაოების მიღება შესაბამის უფლებამოსილი პირების კონტროლის ქვეშ, დადგენილი წესით აუცილებელია. სამუშაოთა დაწყება დაიშვება მხოლოდ საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე.

მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით, ტერიტორიაზე შესასვლელში განთავსდეს შესაბამისი გამართხილებელი, საინფორმაციო და ამკრძალავი ბანერები, მშენებლობაში მონაწილე პერსონალის დროებითი სამყოფის / დამხმარე შენობის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება ხანძარსაწინააღმდეგო, ელ. უსაფრთხოების და სხვა დამცავი ღონისძიებების გატარებით,
არსებული ან/და მოსწაყობი კომუნიკაციების, გადატანის და მოწყობის შემთხვევაში მოხდეს შესაბამისი დადგენილი წესების დაცვით.
ამასთან, მშენებლობაში ჩართული პერსონალისთვის კვალიფიციური მითითებების მიცემა, სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების წესების დაცვის შესაბამისად ჩატარებასთან დაკავშირებით.

5. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობა**.**

სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამშენებლო სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტები - მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით საშუალო კატეგორიისაა.
სამონტაჟო სამუშაოების ხანგრძლივობის ვადებისა და მისი განხორციელების ცალკეული პერიოდების დასადგენად ხელმძღვანელობენ სნ . და წ . 1.04.03-85 – „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“; ასევე დამხმარე „სარეკონსტრუქციო და სამონტაჟო სამუშაოთა ხანგრძლივობის განსაზღვრა“ კალენდარული გეგემით გათვალისწინებული ფინანსური უზრუნველყოფისა და შესაძლებლობების საფუძველზე .
სამუშაოების განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა აღნიშნული ნორმების გათვალისწინებით, ასევე რეალური სიტუაციის შესწავლის საფუძველზე დადგინდა სამუშაოთა წარმოების ხანგრძლივობა T= 36 თვის პერიოდით. მისი დაცვა შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პირობებში , რასაც ხელი უნდა შეუწყოს რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმა .

კალენდარულ გეგმაზე ობიექტის მშენებლობის შემოთავაზებული თანმიმდევრობა რეკომენდირებული ხასიათისაა, მისი კორექტირება შესაძლებელია აღნიშნული ქარხანის მწარმოებლის მიერ გაცემული რეკომენდაციის შესაბამისად, სამუშაოთა წარმართვის პროცესში დამკვეთის ინტერესების გათვალისწინებით სამშენებლო პროცესში აღმოჩენილი სხვადასხვა გარემოებებით.

6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები.

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო რიგითობა და ეტაპები:

საპროექტო შენობა/ ნაგებობა III კლასისაა, შესაბამისად სამშენებლო–სამონტაჟო მოსამზადებელი სამუშაოები წარმოდგენილია ორი რიგით და 11 ეტაპით.

I რიგის სამუშაოები : (სულ 3 თვე)

1. სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, დროებითი ღობის და დამხმარე სათავსოს მოწყობა. (არსებობის შემთხვევაში ხე/ნარგავების შესაბამისი ნებართვის საფუძველზე მოჭრა ან/და გადარგვა)
2. მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილება და მომზადება.
3. შენობის ღერძების გეოდეზიური დაკვალვა.

II რიგის სამუშაოები**: (**სულ **33** თვე**)**

4. მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძე–საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის 0.000 ნიშნულამდე. (სამშენებლო ვადა 5 თვე.)
5. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის 0.000 ნიშნულიდან + 3.300 ნიშნულამდე (სამშენებლო ვადა 5 თვე.)
6. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის + 3.300 ნიშნულიდან +6.600 ნიშნულამდე (სამშენებლო ვადა 5 თვე.)
7. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის +6.600 ნიშნულიდან +12. 700 ნიშნულამდე (სამშენებლო ვადა 6 თვე.)
8. შენობის ძირითადი მზიდი და არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა. (სამშენებლო ვადა 5 თვე.)
9. ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების, კომუნიკაციების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. (სამშენებლო ვადა 4 თვე.)
10. ტერიტორიის გრუნტის ზედაპირის მოწყობა, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა. (სამშენებლო ვადა 1 თვე.)
11. ობიექტის დასუფთავება (სამშ. ნაგვის გატანა), ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები. (სამშენებლო ვადა 2 თვე.)

შენიშვნა **:** სამშენებლო ეტაპებიის დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მითითებული დასახელებების შესაბამისად. სულ დადგინდა თერთმეტი ერთეული ეტაპი. (სულ 36 თვე).

7. უსაფრთხოების ტექნიკა

ზოგადი მოთხოვნები:

სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილი უნდა იყოს პასუხისმგებელი ინჟინერი, რომელიც პასუხს აგებს უსაფრთხოების წესების დაცვაზე.

1. ყველა მუშა და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოთა წარმოებისას აღჭურვილი უნდა იყოს ინდივიდუალური უსაფრთხოების კომპლექტით (უსაფრთხოების ქამრები,რეზინის ფეხსაცმელი; რეზინის ხელთათმანები,ჩაფხუტები და სხვა). აკრძალულია ობიექტზე მუშათა დაშვება დამცავი ჩაფხუტის, უსაფრთხოების ქამრების, რესპირატორებისა და დამცავი სათვალეების გარეშე, ხოლო სპეციალური სამუშაოები უნდა შესრულდეს სათანადო აღჭურვილობის გამოყენებით.
2. მშენებლობის ყველა ობიექტზე უნდა იყოს პირველადი სამედიცინო დახმარების გასაწევი საშუალებები.
3. სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების უბანი და ადგილი ისე უნდა იყოს მოწყობილი, რომ თავიდან იქნას აცილებული ტრავმის მიღების შესაძლებლობა.

4. უცხო პირთა, აგრეთვე სამონტაჟო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

5. მუშა-მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის, სიმაღლეზე მუშაობის ტექნიკური რეგლამენტის მიხედვით სამუშაოების ჩატარების უზრუნველყოფის საკითხებზე, პერიოდულად უნდა ჩატარდეს გამოცდაც.

6. სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა - მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით

7. მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო _ სადემონტაჟო 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:

8. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით. 9. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების (ასეთების არსებობის შემთხვევაში) დღიური რაოდენობა სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

10. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

11. ავარიული სიტუაციისშემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება. სადემონტაჟო ობიექტი უნდა იყოს განათებული ღამის საათებში.

12. ყველა სადემონტაჟო სამუშაო უნდა შესრულდეს სნდაწ - III-4-80* - „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში“-ის მოთხოვნების მკაცრი დაცვით, ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების მოთხოვნების მკაცრი დაცვით.

13. საჭიროების შემთხვევაში ობიექტზე სამშენებლო პროცესის წარმართვისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას N477 27.10. 2017 წ. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნები. მშენებარე კარკასი შეიფუთოს აღნიშნული რეგლამენტის მიხედვით მოაჯირებით, დამცავი ბადეებით და ა.შ. მუსა -პერსონალს პერიოდულად ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი.

14. სამონტაჟო ტრანსპორტის გადაადგილებისას მოედანზე აკრძალულია საქმეში ჩაურთველ პირთა ყოფნა სახიფათო ზონებში.

15. აკრძალულია მანქანა-მექანიზმების მუშაობა უშუალოდ მოქმედი ელ.გადამცემი ხაზების ქვეშ. მოქმედი ელ.გადამცემი ხაზების სიახლოვეს მანქანა-მექანიზმების მუშაობა დასაშვებია მხოლოდ დამშვები განწესის საფუძველზე.

16. სადემონტაჟო სამუშაოებზე დასაქმებულებს აუცილებლად უნდა ჩაუტარდეს სისტემური სწავლება უსაფრთხოების ტექნიკის საკითხებში. მხოლოდ ამ სწავლებების შემდეგ არის ნებადართული მათი დაშვება სადემონტაჟო სამუშაოებზე. ყოველი მომუშავე სამუშაოს წარმოებისას უნდა იმყოფებოდეს უშუალოდ თავის სამუშაო ადგილზე,მოერიდოს სახიფათო ზონებში ყოფნას და სიარულს,დაემორჩილოს ამკრძალავ, გამაფრთხილებელ და მიმთითებელ ნიშნებს.

17. სამუშაოები უნდა სწარმოებდეს უშუალოდ სამუშაოთა მწარმოებლის და ობიექტზე დანიშნული უსაფრთხოების ინჟინრის მეთვალყურეობით. ნაგვის გატანა უნდა განხორციელდეს სპეციალური ავტოამწეების გამოყენებით და ავტოთვითმცლელებით; ზედმეტი ნაგვის დატვირთვა უნდა იწარმოოს გვერდითა ან უკანა მხრიდან.

ტექნიკური აღჭურვილობისა და ინსტრუმენტის ექსპლუატაცია

1. მშენებლობის დროს გამოყენებული ყველა ტექნიკური აღჭურვილობა და ინსტრუმენტი უნდა იყოს მუშა მდგომარეობაში, მათი ექსპლოატაცია უნდა ხდებოდეს მწარმოებლის მიერ განსაზღვრული წესით;
2. ტექნიკური აღჭურვილობისა და ინსტრუმენტის ექსპლოატაციისას დაუშვებელია არაქარხნული (კუსტარული) წესით დამზადებული დეტალის ანდა სათადარიგო ნაწილის გამოყენება;

დატვირთვა–გადმოტვირთვის სამუშაოები

ტვირთის ჩაბმა ასაწევად არ უნდა მოხდეს თვითნაკეთი ჩასაბმელით ან ტვირთის ჩასაბმელი სპეციალური მოწყობილობით. ჩაბმის ხერხი უნდა გამორიცხავდეს ტვირთის ვარდნის ან სრიალის შესაძლებლობას.

8. სამონტაჟო სამუშაოები

1. ტექ. პერსონალის ან მუშების ყოფნა კონსტრუქციისა და დანადგარის ელემენტებზე მათი გადაადგილების დროს სასტიკად აკრძალულია;
2. საპროექტო მდგომარეობაში დაყენებული ელემენტების ჩახსნა უნდა განხორციელდეს მათი დროებითი ან მუდმივად საიმედო დამაგრების შემდეგ;
3. დაუშვებელია სამონტაჟო სამუშაოთა შესრულება სიმაღლეზე ღია ადგილებში ქარის 15 მ/წმ და მეტი სიჩქარისას, ჭექაქუხილისა და ნისლის დროს, როდესაც სამუშაო ფრონტის ფარგლებში მხედველობა შეზღუდულია. პანელებისა და ლითონის მზიდი კონსტრუქციებია და მათი მსგავსი კონსტრუქციების გადაადგილება და მოტაჟი 10 მ/წმ და მეტი სიჩქარის ქარის დროს უნდა შეწყდეს;
4. სამუშაოთა შეწყვეტისას სამშენებლო მასალების და დანადგარების დატოვება დაკიდებულ მდგომარეობაში დაუშვებელია;
5. თუ მომუშავეთა ყოფნა დანადგარების ქვეშ მათი დაყენების დროს აუცილებელია, მაშინ უნდა განხორციელდეს სოციალური ღონისძიებები მომუშავეთა უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად.

9. უსაფრთხოება სიმაღლეზე მუშაობისას!

1. სიმაღლეზე მუშაობისას ისარგებლეთ დამცავი მოწყობილობებით, შემოღობვით ან დამცავი ქამრით.
2. ნუ დადგებით ერთ ვერტიკალზე თქვენს ზევით ან ქვევით მომუშავისაგან. არ დადგეთ ადგილებში, სადაც მოსალოდნელია საგნების ჩამოვარდნა.

3. არ გადატვირთოთ ხარაჩოები. იარაღი, რომელიც არ არის საჭირო მოცემულ მომენტში, შეინახეთ გადასატანი ხელსაწყოების ყუთში.
4. კიბეზე მუშაობის დროს არ აიწიოთ კიბის ზედა ბოლოდან 1 მ მანძილით დაშორებულ საფეხურებზე.
5. არ გადაიხაროთ კიბის გაბარიტს გარეთ. მდგრადობისთვის კიბე ჰორიზონტის მიმართ 70^0-ით დახარეთ.
6. ტრანსპორტის დაჯახების აცილებისათვის კიბის დადგმის ადგილი შემოღობეთ. ყურადღება მიაქციეთ საყრდენის საიმედობას.
7. მასალები სიმაღლიდან თოკით დაუშვით.
8. სადემონტაჟო-სარკონსტრუქციო სამუშაოს შემთხვევაში სახურავის დაშლა დაიწყეთ ზედა რიგიდან და ანალოგიურად განაგრძეთ.
9. გამდნარი ნივთიერებების ატანისას ჭურჭელი მისი ზომის 3/4-ზე მეტად არ აავსოთ.
10. ღიობები [ჭები, შურფები, ლიფტის შახტები, კიბის უჯრედები, ნებისმიერი ადგილი, სადაც შესაძლოა ადამიანების ვარდნა] დაფარული უნდა იყოს სპეციალური ხუფებით ან/და ფენილებით. ხუფები უნდა აკმაყოფილებდეს შემდეგ მოთხოვნებს:
ყველა ხუფი უნდა უძლებდეს მასზე მდგარი დასაქმებულის და განთავსებული ხელსაწყოსა და ნივთის გაორმაგებულ წონას;
ხუფები უნდა დამონტაჟდეს ისე მყარად, რომ შეუძლებელი იყოს მისი შემთხვევითი გადაადგილება; ხუფებს უნდა ჰქონდეს გამაფრთხილებელი წარწერა – „ორმო“ [„HOLE“] და „ხუფი“ [„COVER“].
დამატებით გათვალისწინებულ იქნეს რეგლამენტით გაწერილი უსაფრთხოების ნორმები, საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №477 დადგენილების მიხედვით!

10. ელექტროსამონტაჟო სამუშოები.

1. ელექტრული ქსელის, მოწყობილობების და დანადგარების ჩართვა ელექტროუსაფრთხოების სამსახურის ნებართვის გარეშე დაუშვებელია.
2. ნებისმიერ ელექტროსამონტაჟო სამუშაოთა შესრულების დროს უნდა განხორციელდეს გაუთვალისწინებელი ჩართვის (წრედის დამცველები უნდა მოიხსნას) ან გამორთვის თავიდან აცილების მიზნით;
3. ელექტრულ წრედსა და აპარატურის გამოსაცდელად დენის მიწოდებისას საჭიროა დაცული იქნას შესაბამისი წესები;
4. კაბელური ხაზების გაყვანისას საჭიროა დაცული იქნას კაბელების გაყვანისათვის გათვალისწინებული წესები.
5. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწევლები, მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია.
6. ელ.მომმარაგებელი კომპანიის ტექნიკური ზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით, ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურებიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენებით, საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება;
7. დაუშვებელია არაქარხნული ხელსაწყოების გამოყენება. ყველა დისკოიანი ელ.ხელსწყო აღჭურვილი უნდა იყოს გარსაცმით;
8. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, სადენები, და სხვა მოწყობილობები კი იზოლირებული. დაზიანებული ან/და იზოლირებულ

დარღვეული ელ. კაბელების, სადენების, ან სხვა ელ მოწყობილობების გამოყენება დაუშვებელია!

9. იკრძალება ელ. მოწყობილობების და ხელსაწყოების გადატანა მისი ელ. ქსელიდან გამორთვის გარეშე.

10. სამონტაჟო სამუშაოების წარმოებისას ექსპლუატაციაში მყოფი ელ.ქსელი უნდა გამოირთოს.

1. ელექტროგამტარის და კაბელის იზოლაციის წინაღობის გაზომვა მაგომეტრით უნდა ჩატარდეს უსაფრთხოების ტექნიკის არანაკლებ მესამე კატეგორიის მქონე პერსონალის მიერ. გამტარის და კაბელის დაბოლოებებს, რომლებიც გამოცდის დროს შეიძლება აღმოჩნდნენ ძაბვის ქვეშ, საჭიროა გაუკეთდეს იზოლაცია.

2. ძაბვის ქვეშ მყოფი კაბელების გაყვანა მილებში, ღარებსა და კოლოფებში პროექტით გათვალისწინებული დამაგრების გარეშე, დაუშვებელია.

3. პერსონალის გავლა და მექანიზმების მოძრაობა მოქმედი განმანაწილებელი მოწყობილობების ტერიტორიაზე სამუშაოთა წარმოების შემოღობილ ზონაში, დასაშვებია მხოლოდ სპეციალური გამოყოფილი პირის თანხლებით

4. სამუშაოთა შესრულების შემდგომ ელ. ხელსწყოები უნდა გამოირთოს ელ ქსელიდან, მხოლოდ მის შემდგომ სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

11. ბუნების დაცვა და ეკოლოგია

მშენებლობის სამუშაოების დაწყება შეიძლება ქ.თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ. არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით. სამშენებლო მოედანზე წარმოების პროცესში აუცილებელია გარემომცველ ბუნებრივ გარემოს დაცვის ღონისძიებებისა და სამუშაოების განხორციელება ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისობით.

1. სამონტაჟო სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით

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

3. დაუშვებელია არსებულ საკანცელიზაციო ჭებში ბეტონ-შემრევისა და ბეტონ-ტუმბოს მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით;

4. სადემონტაჟო სამუშაოების დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად გადმოყრა დაუშვებელია, სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას მიღებული უნდა იქნას ზომები და შემუშავდეს ღონისძიებები გარემოსა და გარშემომყოფთა დასაცავად მტვრისგან და ხმაურისგან.

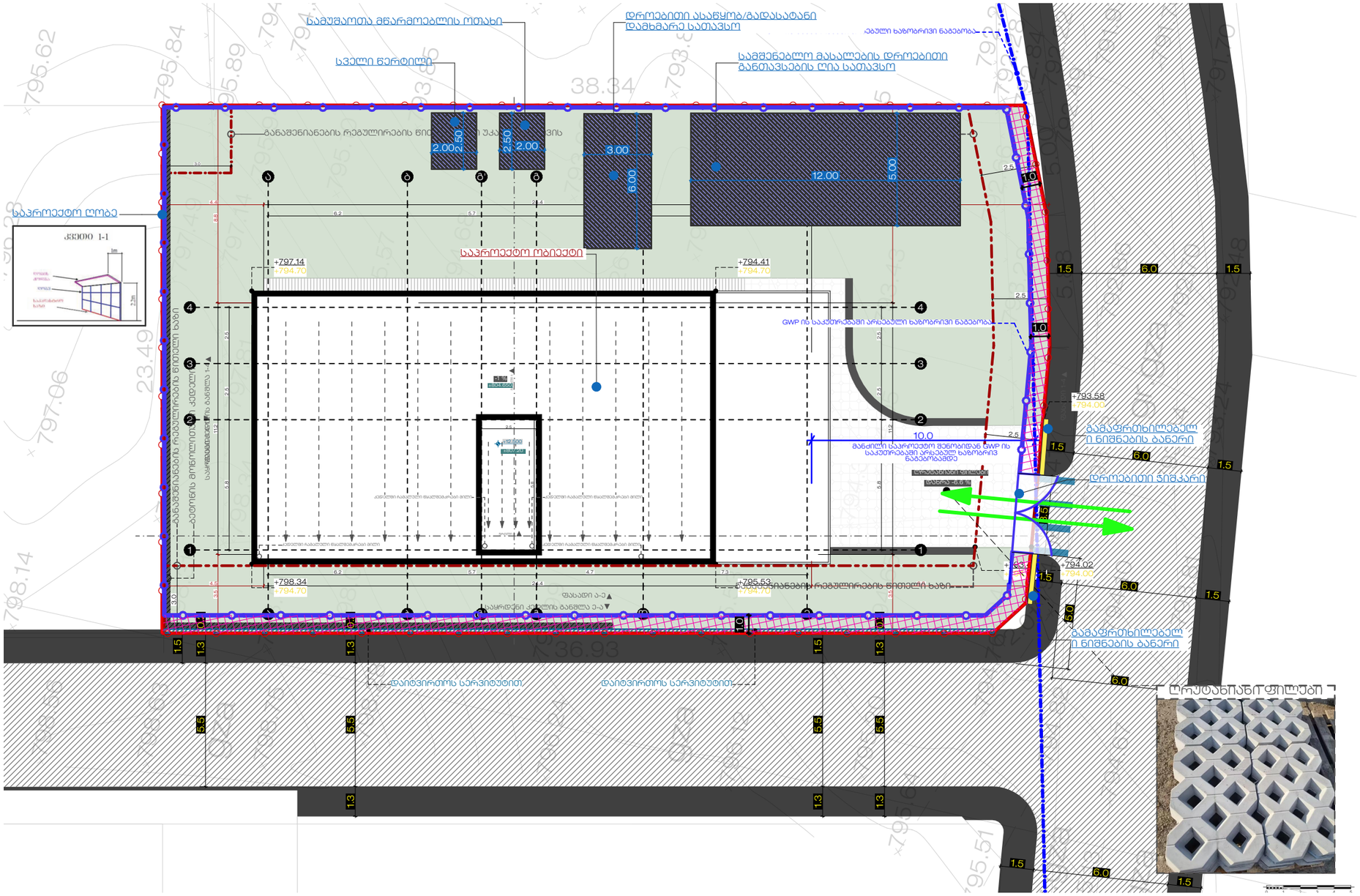
12. რეკომენდირებული მანქანა - მექანიზმების, სპეც.ავტო-ტრანსპორტისა და ხელსაწყოების უწყისი.

სამშენებლო პროცესის უწყვეტი რიტმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით , მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ქვემოთ ცხრილში :

ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

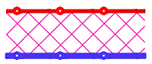
	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	თვითმცლელი, სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშენებლო მასალის/ნარჩენების შემოსატანად/გასატანად. საშუალო სიმძლავრის ბორბლებიანი ექსკავატორი უკუჩამჩით ტრაქტორი ავტო-ტუმბო, ავტო-მიქსერი		1 1 1 1 1
2	ვიბრატორი		1
3	აირ შესადულებელი აპარატი ელ.შესადულებელი აპარატი	კომპლ. კომპლ.	1 1
4	მოძრავი ანეშმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა		2
5	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები;	კომპლ.	2
მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა–დანადგარები და ინსტრუმენტ- მოწყობილობა შესაძლებელია შეიცვალოს ანალოგიური ან უფრო თანამედროვე ტიპის დანადგარებით.			

მშენებლობაში ჩართული სპეცტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულებები



ტროტუარის ფილები

სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება



უსაფრთხოების ლენტი

სამშენებლო ღობის ქოლგა

დროებითი ღობე

შენიშვნა:
* მშენებლობის ხელმძღვანელი პირის მიერ, სატრანსპორტო სპეცტექნიკისა და დროებითი სათავსოს/ სამყოფის განთავსება შეიძლება ადგილზე დაზუსტდეს.
** სატრანსპორტო-სამშენებლო სამუშაოები დარეგულირდეს დადგენილი უსაფრთხოების წესდებების მიხედვით!
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზები)

ფორმატი A3

მასშტაბი: 1:200

პროექტის სახელწოდება

სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი

კლასი III

სამშენებლო გენგეგმა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, სოფელი შინდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)

დამკვეთი:
ბესიკ რუხაძე (პ.ნ. 01030001598)
ელ.ფოსტა
primearchitetc.studio@gmail.com
ტ . 593929922

შემდგინა-არქიტექტორი
ანა კობალაძე
პ.ნ 57001056501
ტელ: 598995108
ელ.ფოსტა
kobaladzeana12@gmail.com

ხელმოწერა

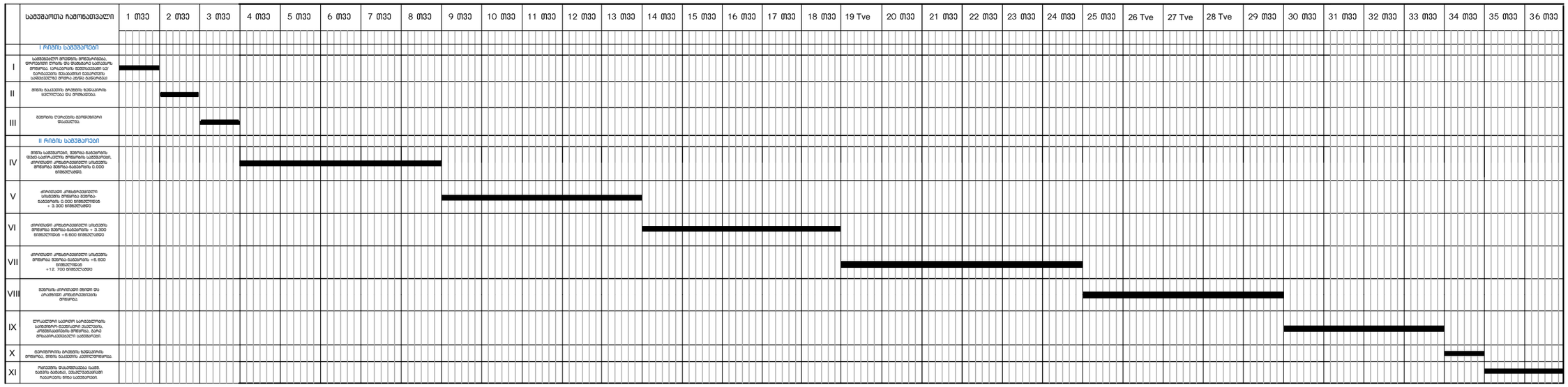
პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი (წითელი ხაზები

ტერიტორიაზე განსათავსებელი ნიშნები



მუნიციპალიტეტი თბილისი 2026წ.



შენიშვნა

№ 255 დადგენილების მე-20-ე მუხლის მე-8-ე პუნქტის თანახმად მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში შესაძლებელია მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის ეტაპების გაერთიანება, დაყოფა ან/და ამოღება ამ დადგენილებით განსაზღვრული შენობა-ნაგებობების კლასების განსაზღვრა კლასების შესაბამისად.
გრაფიკში გაწერილია 2 რიგის სამუშაოები. პირველი რიგის (მოსამზადებელი სამუშაოები) ორ ეტაპადაა წარმოდგენილი, ხოლო მეორე რიგი (ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები) სამ ეტაპად. სულ 5 ეტაპი.
აღნიშნული სამუშაოების მომზადება და შესრულება საჭიროებს 24 თვის ვადას.

ქალაქი თბილისი, სოფელი შინდისი
(ს.კ 01.81.02.317.765)
დამკვეთი: ბესიკ რუხაძე
(პ.ნ. 01030001598)
PRIMEARCHITECT.STUDIO@GMAIL.COM
ტ . 593929922

შეადგინა: ა. კობალაძე
ტ: 598995108
პ.ნ. 57001056501
ელ.ფოსტა
kobaladzeana12@gmail.com

ხელმოწერა:

ქალაქი თბილისი 2026 წ.