

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი ბანმარტებითი ბარათი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მიხედვით „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების – ტექნიკური რეგლამენტი „შენიშვნა-ნაბეჭდების უსაფრთხოების წესების“ და სამშენებლო ნორმებისა და წესების ს.ნ. და წ. 3.01.01-85 „მშენებლობის ორგანიზაციის“ ბათვალისწინებით.

პროექტით გათვალისწინებულია შპს „თაზისი 2002“-ის ტერიტორიაზე არსებული ერთსართულიანი შენობის რეკონსტრუქცია – მეორე სართულის დაშენება. პირველ რიგში მოხდება 7-10 ღერძებს შორის არსებული შენობის დემონტაჟი საკადასტრო საზღვარში არსებული კედლების შენარჩუნებით, რომლებიც მზიდი რკ/ბეტონის მონოლითური კარკასის მოწყობის შემდეგ შეასრულებენ მხოლოდ შემაჯსებლის ფუნქციას. სართულშუა გადახურვა მოეწყობა რკ/ბეტონის მონოლითური ფილით. შემდეგ მოხდება 1-7 ღერძებს შორის არსებული შენობის ნაწილობრივ დემონტაჟი. თუნუქის ფურცლოვანი სახურავების მოხსნა, ტიხრების აღება. ღერძური ბეტონის საძირკვლისა და რკ/ბეტონის კარკასის მოწყობის შემდეგ მოეწყობა სართულშუა გადახურვის ფილა. მეორე სართულის დაშენება მოხდება მთელ ფართზე ერთდროულად. სახურავი მოეწყობა პროფილირებული თუნუქის ხის კონსტრუქციაზე, რომელიც ჩაიხსნება რკ/ბეტონის მონოლითურ სარტყელში. პირველი სართულის ჰერი მოეწყობა თაბაშირმუყარის, ხოლო მეორე სართულის – ამსტრონგის.

არსებული შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე საჭიროების შემთხვევაში უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს მათი გათიშვა ელექტრო მომარაგების, გუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგებისა და საარინებლების ძირითადი საინჟინრო-კომუნალური ქსელებიდან, მაგრამ გათიშვამდე მინიმუმ 10 დღით ადრე დაგკვეთმა უნდა შეატყობინოს შესაბამის ძირითად საინჟინრო-კომუნალური ქსელების მფლობელ კომპანიებს გათიშვის შესახებ. მათ უფლება აქვთ გათიშვის პროცესს გაუწიონ ტექნიკური ზედამხედველობა.

მშენებლობის დაწყება დასაწყებია სათანადო ორგანიზებიდან ნებართვის აღების შემდეგ. მშენებლობა უნდა მიმდინარეობდეს ტექნოლოგიური თანმიმდევრობით კალენდარული გეგმა-ბრაფიკის შესაბამისად.

მშენებლობა მიმდინარეობს ქალაქ ქუთაისში, სამშენებლო კლიმატოლოგიის ნორმები (პნ 01-05-08) მოიცავს კლიმატურ პარამეტრებს რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა საკითხის გადაწყვეტის დროს.

1. ქუთაისისათვის ბრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე – 0 სმ.
2. თოვლის საფარის წონა – 0.5 კპა.
3. თოვლის საფარის დღეთა რიცხვი – 26 დღე.
4. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა - 0.73 კპა.
5. ქარის უღუდესი სიჩქარე – 39 მ/წმ.

საქართველოს მთელი ტერიტორიის სეისმურად აქტიურ ზონაში მდებარეობის გამო საშენებლო ნორმები და წესები - „სესმომდები მშენებლობა“ (პნ 01.01.09) ვრცელდება მთელ მის ტერიტორიაზე, როგორც ახალმშენებარე, ასევე სარეკონსტრუქციო, გასაძლიერებელი და აღსადგენი საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი და სამრეწველო შენობა-ნაგებობების დაკროეშტებაზე. ს.ნ და წ. -გამოყენება უნდა მოხდეს საშენებლო დარგში სხვა ნორმატიულ დოკუმენტებთან ერთობლიობაში.

სეისმური საშიშროების რუკის მიხედვით სეისმურობა არის - 8 ბალი.

დაკროეშტების და მშენებლობის დროს დაცული უნდა იქნეს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანებით დამტკიცებული საქართველოში მოქმედი საშენებლო ნორმები და წესების მოთხოვნები.

შენობის საერთო ფართობი - 1288.0 მ².

მოშენების ფართობი - 815.0 მ².

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მიხედვით შენობა-ნაგებობების კლასების მახასიათებლების ბათვალისწინებით შენობა მიიკუთვნება 3 კლასს.

მოსამზადებელი სამუშაოების დროს უნდა მოხდეს მიწის ნაკვეთის დროებითი ღობით შემოღობვა და ტერიტორიის გასუფთავება საშენებლო ნარჩენებისა და ნაგვისაგან.

საკროეშტო ობიექტი განთავსებულია გაზრობის ტერიტორიაზე, სადაც ხალხის ინტენსიური მოძრაობაა. ამიტომ უსაფრთხოების მიზნით ეზოს მხრიდან უნდა მოეწყოს დროებითი გადმოხურული ღობე სიმაღლით არანაკლები 2.5 მ-ისა შენობისკენ დახრილი კონსოლური სახურავით სიბანით არანაკლები 1.2 მ-ისა. სიბნელის დროს შემოღობვა უნდა იყოს აღჭურვილი სასიბნელო ნათურებით ან გამოყენებული იქნეს ისეთი მასალა - შეფერილობა რომელიც აღიქმება სიბნელეში.

გზა ბეტონის მიწოდება მოხდეს ბეტონტუმბოს საშუალებით, რომლის დგომაც შესაძლებელია ეზოს შიგა სივრცეში და სამუშაო საათების დამთავრების შემდეგ.

მშენებლობაზე მომუშავეთა სამუშაო-ჰიგიენური პირობების დაცვისა და შრომის სწორი ორგანიზებისათვის გამოყენებული იქნეს ამავე ტერიტორიაზე განთავსებული დამხმარე სათავსოები და WC .

საშენებლო მოედანზე უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმადი საინფორმაციო ღეფა.

მშენებლობის ყველა ობიექტზე უნდა იყოს პირველადი სამედიცინო დახმარების ბასაწევი საშუალებები.

საშენებლო სამუშაოთა წარმოების უბანი და ადგილი ისე უნდა იყოს მოწყობილი, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ტრავმატიზმის შესაძლებლობა.

საშენებლო მოედანზე სამუშაოები ორგანიზებული უნდა იყოს იმ გვარად რომ უზრუნველყოფილი იქნეს მშენებლობის უსაფრთხოება საქართველოს მთავრობის №62-28.03.07 დადგენილებით „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ და ს.ნ. და წ III-4-80 მიხედვით.

სამუშაოს დაწყებამდე კერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი უსაფრთხოების წესების დაცვაზე. უსაფრთხოების დაცვის წესები და პროცედურები, აგრეთვე მათი დაცვისათვის პასუხისმგებელ პირთა ვალდებულებები დგინდება შესაბამისი ტექნიკური რეგლამენტით საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მშენებლობის უსაფრთხოების წესები ვრცელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტზე შესასრულებელ სამუშაოებზე და განსაზღვრავს უსაფრთხოების მოთხოვნებს სამშენებლო მოედანზე. საჭიროა დაცულ იქნეს ყველა ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებები თანახმად „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმების სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას“ ს.ნ. და № 2.01.02-91-ის მიხედვით.

მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დარღვევისათვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება „პროექტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით“

სამშენებლო მოედანზე წარმოების პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის ბაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისად.

საცხოვრებელ რაიონებში მშენებარე ობიექტების სიახლოვეს აკრძალულია გეტონის ნარევის დამზადება.

დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჯაში გეტონისა და ცემენტის ხსნარის მიღსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

იკრძალება ნარჩენებისა და სამშენებლო ნაგვის გადმოყრა დახურული ღარებისა და ბუნებრივ-მაბროვებლების გარეშე.

უხვიერი სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირების დროს ავტომანქანის ძარაში ჩატვირთვის შემდეგ ზედაპირი უნდა დანამოს ან დაიფაროს დამცავი საფარით.

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების დამთავრებისთანავე, შემდეგი სამუშაოს დაწყებამდე, რომელიც გამოიწვევს მის დაფარვას, ადგილზე გამოკვლევის შემდეგ უნდა შედგეს ფარული სამუშაოების აქტი – მშენებლობის მწარმოებლის მიერ.

ძირითადი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩამონათვალი, რომელთა დათვალიერების შემდეგ უნდა შედგეს ფარული სამუშაოების აქტი:

1. ღენტური გეტონის საძირკვლის მოწყობა.
2. რკინა-ბეტონის მონოლითური ჩარჩოს სვეტების მოწყობა სართულების მიხედვით.
3. რკინა-ბეტონის მონოლითური ჩარჩოს რიბელებისა და ფილის მოწყობა.
4. კედლების სვეტებთან დაკავშირება.
5. კიბის მარშებისა და გაჩენების მოწყობა.
6. ბეტონირების წინ ყალიბის შესაბამისობის დადასტურების აქტი.
7. სახურავის გზიდი კონსტრუქციის დათვალიერება.

შრომატევადობები ცალკეული სამუშაოების მიხედვით აღებულია ს.ნ. და №. 4.02.91-ის და ЕНП-ის შესაბამისი კრებულის მიხედვით.

მშენებლობის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს, შესაბამისი დოკუმენტის ავტორს (შემსრულებელს) და მშენებლობის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებელ პირს (მუხლი 94¹).

მშენებლობის განხორციელების ვადები და ეტაპები

ამავე დადგენილების მუხლი №61 "მშენებლობის ორგანიზების პროექტი" პუნქტი ბ.ბ) -ს მიხედვით III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას ბათვალისწინებული უნდა იყოს მინიმუმ 5 და მაქსიმუმ 10 ეტაპი.

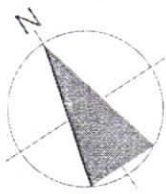
მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება შენობის დანიშნულების, სართულიანობისა და გამოყენებული მასალების შესაბამისად ს.ნ და წ. 1.04.03-85-ის ბათვალისწინებით. 8-9 ბაღიან სეისმურ რაიონებში სამოქალაქო დანიშნულების ობიექტებისათვის სეისმურობის კოეფიციენტი აიღება $K=1,15$ მშენებლობის ვადების განსაზღვრის დროს უნდა გავითვალისწინოთ, რომ მშენებლობის მომარაგება, როგორც საწარმოო ძალებით ისე წარმოების საშუალებებითა და მასალებით ხდება არაცენტრალიზირებულად არამედ დამკვეთისა და მშენებლის მიერ პირადად, ამიტომ ვადების განსაზღვრა მოხდეს რეალური მატერიალურ-ტექნიკური პირობების ბათვალისწინებით - ბონივრული ვადით.

მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვროს 12 თვით.

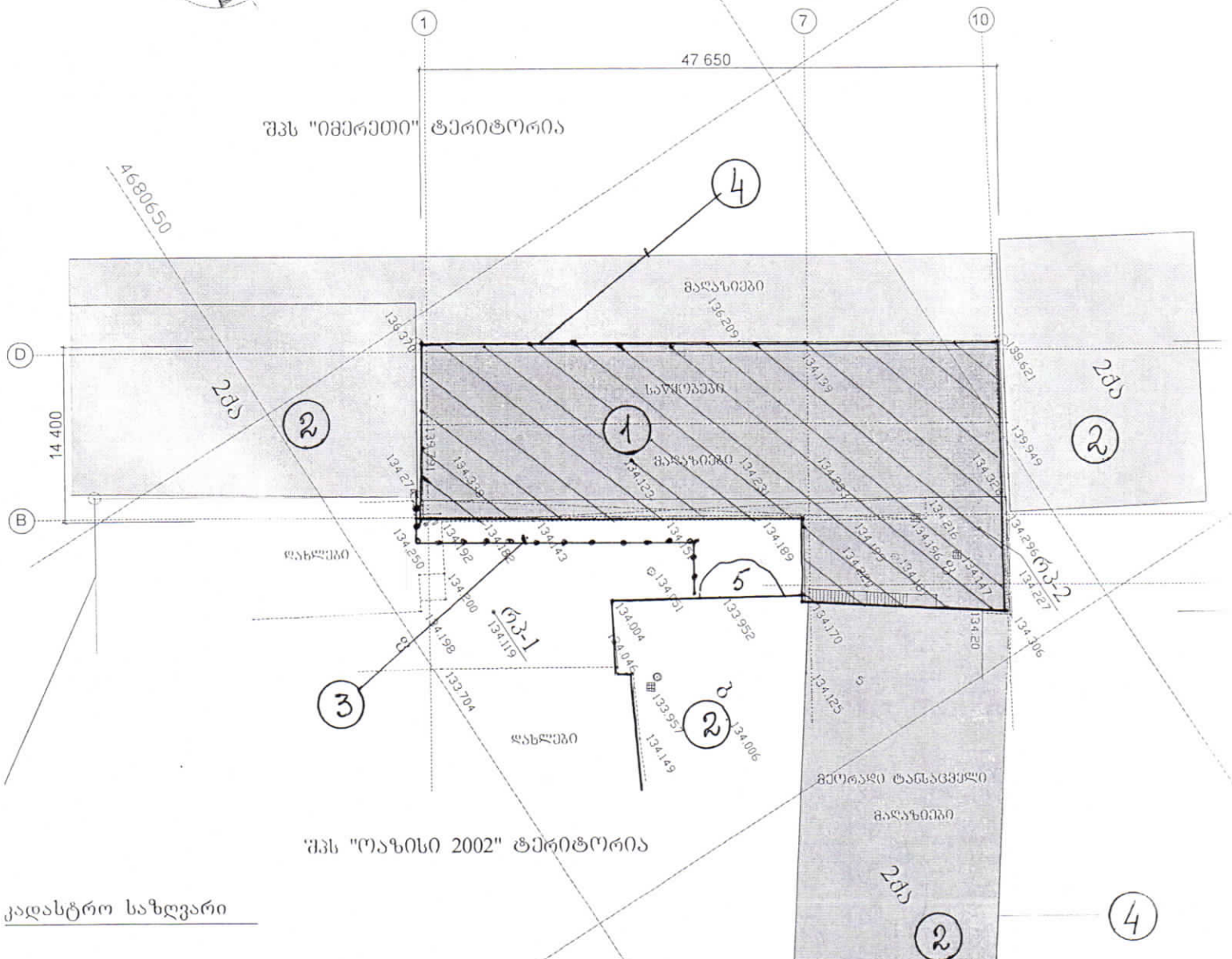
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგი სამუშაოები დაყოფილია შემდეგ ეტაპებად:

- 1) მიწის და ფუძის მოწყობის სამუშაოები.
- 2) შენობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები.
- 3) შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 4.20 ნიშნულამდე.
- 4) შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 10.0 ნიშნულამდე.
- 5) შენობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა.
- 6) შენობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.

მშენებლობის თითოეული ეტაპის დასრულებისას ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეადგინოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმი სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალირებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე. ოქმს ხელს აწერენ დამკვეთი და მენარდე ან/და მათი საამისოდ უფლებამოსილი წარმომადგენელი. მორიგი ეტაპის დასრულებამდე არსებული ოქმი წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარბისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს და ამ ორგანოებში რეგისტრაციის შემდეგ წარმოადგენს იგი იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს. ოქმის შედგენის სისწორისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება ოქმის შემდგენელს. ეტაპის დასრულების შესახებ ოქმის შეუდგენლობა ან ოქმში არასწორი მონაცემების შეტანა გამოიწვევს პროექტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით ბათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას.



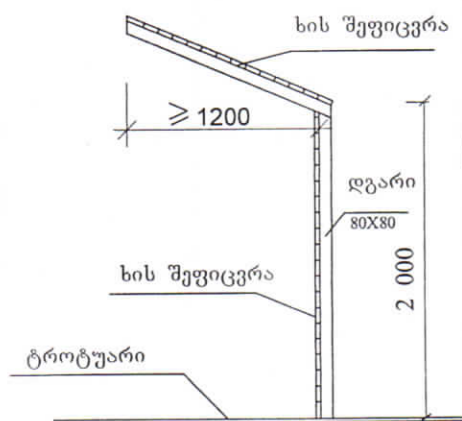
სამშენებლო გეგმა მ 1:500



დროებითი შემოღობვის მოწყობა

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო შენობა
2. არსებული შენობები
3. დროებითი შემოღობვა
4. საკადასტრო საზღვარი
5. ღია სასაფოგო ფართი



2018	ი/მ რამაზ სალდაძე		შპს „ოჯისი 2002“	ფ-
	დირექტორი	რ. სალდაძე	საკაპიტო ცენტრი	
	არქიტექტორი		მის: ქუთაისი, ი. ჯავახიშვილის გამზირი №51	
	მოვ. ინჟინერი	მ. კაკაბაძე	მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	

მშენებლობის კალენდარული გეგმა

№	სამუშაოს დასახელება	სამუშაოს მოცულობა		შრომის კაცობა	ხანგრძლივობა	მუშ. რაოდ.	სამუშაოს ხანგრძლივობა																											
		ბანზ	რაოდ				2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	37	40	42	44	46	48	50	52		
1	მოსამზადებელი სამუშაოები			96	24	4																												
2	შენობის ნაწილის დემონტაჟი	მ²	216.0/390						4								4																	
3	მიწის სამუშაოები, ფუძის მოწყობა	მ³	140.0	96	24	4		4							4																			
4	ფუნდამენტი ბეტონის საძირკველი	მ³	80.0	96	24	4			4							4																		
5	რკ/ბ მონოლითური ჩარჩო 4.20 ნიშ.	მ³	15.8/18.0	376	84	4					4							4																
6	რკ/ბ მონოლით. ფილა კიბით 4.20 ნიშ.	მ³	97.8																															
7	რკ/ბ მონოლითური ჩარჩო 10.0 ნიშ.	მ³	18.4/19.0	96	24	4													4															
8	პროფილირებული თუნუქის სახურავი	მ²	980.0	96	24	4																												
9	ბლოკის კედლის წყობა რკ/ბეტონის მონოლითური სარტყელით	მ³	144.0	188	84	2													2						2									
10	ბლოკის ტიხრების მოწყობა	მ²	404.0																															
11	არსებული კედლებიდან ნაღვლის ჩამოყრა	მ²	360.0	48	24	2																				2								
12	კედლების და ტიხრების შეღებვა	მ²	1575.0	192	48	4																												
13	მეტალოკლასმასის კარ-ფანჯრები. რკინის კარებების მოწყობა	მ²	111.2																										4					
14	ფასადების შეღებვა, შეღებვა	მ²	420.0																															
15	თაბაშირგუმბათის შეკიდული ჭერი	მ²	515.0	144	36	4																						4						
16	ამსტრონგის შეკიდული ჭერი	მ²	772.0																															
17	კერამიკაბრანტის იატაკი. პლინტუსით	მ²	1288.0	192	48	4																						4						
18	კიბეების ძვით მოპირკეთება	მ²	21.0																															
19	კედლების და ჭერის მომზადება შენობადად და შეღებვა	მ²	2092.0	192	48	4																									4			
20	ელექტრო სამუშაოები	პროექტის მიხედვით		96	48	2														2											2			
21	ტერიტორიის კეთილმოწყობა და სხვადასხვა სამუშაოები	პროექტის მიხედვით		48	24	2																									2			

შენიშვნა

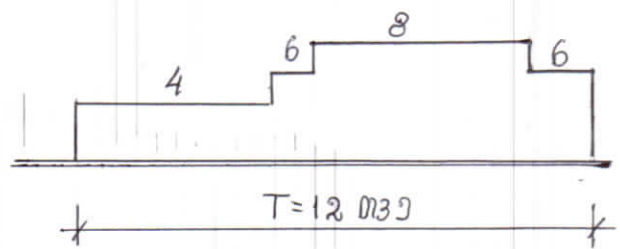
I-II

III

IV

V

VI



	2018		ი/მ რამაზ სალდაძე		შპს „ოჯისი 2002“		ფ-
	დირექტორი		რ. სალდაძე		სავაჭრო ცენტრი		
	არქიტექტორი		მ. კაპაბაძე		მის: ქუთაისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №51		
	მოვ. ინჟინერი				მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი		