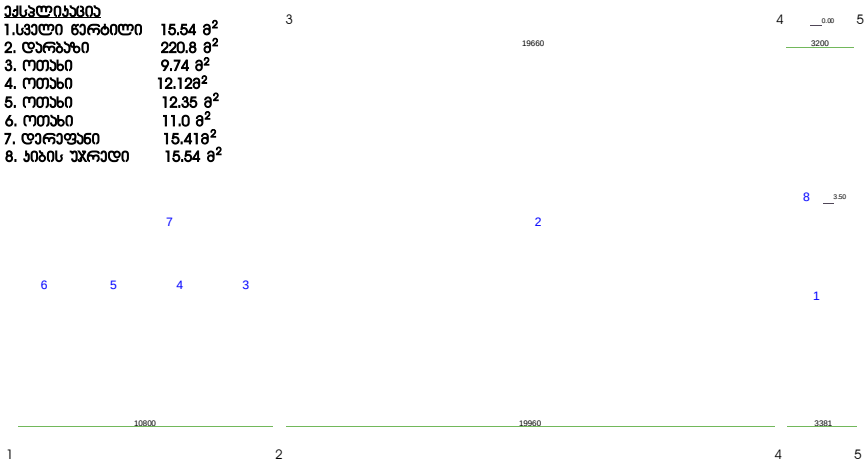
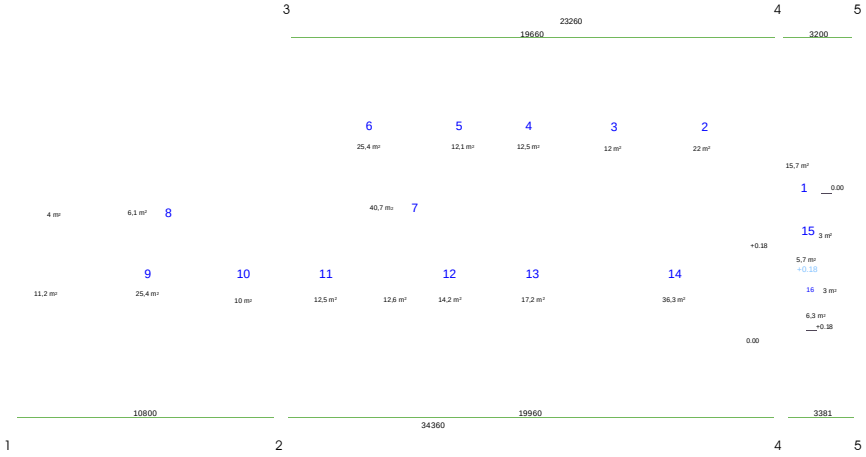
საოფისე ფართის არსებული გეგმა +3.50 ნიშნულზე



ექსპლიკაცია

1.სველი ნერგილი	15.54 მ^2
2. დარბაზი	220.8 მ^2
3. ოთახი	9.74 მ^2
4. ოთახი	12.12მ^2
5. ოთახი	12.35 მ^2
6. ოთახი	11.0 მ^2
7. დერეფანი	15.41მ^2
8. პიბის უჯრედი	15.54 მ^2

საოფისე ფართის საპროექტო გეგმა +3.50 ნიშნულზე



ექსპლიკაცია
1.პიბის უჯრედი
2.ინსპექტირების განყოფილება
3.ინსპექტირების განყოფილების უფროსი
4. იურისტების ოთახი
5. პანცელარია (საქმის მწარმოებელი და ანალიტიკოსი)
6. საკონფერენციო დარბაზი
7. კორიდორი
8. საიარაღო
9. დირექტორის ოთახი მოსასვენებლით და სანჯვანძით
10. მისაღები
11. სამზარეულო
12. განყოფილების უფროსი
13. სამუშაო ოთახი
14. მოსასვენებელი ოთახი
15. სანჯვანძი ქალების
16. სანჯვანძი კაცების

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შემოკლებულ ვარიანტში.
2. მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია მდებარეობს ქ. რუსთავში ფიროსმანის ქ.№19-ში. პროექტით გათვალისწინებულია აღნიშნულ მისამართზე არსებული შენობის II სართულზე საოფისე ფართის მოწყობა. კერძოდ გათვალისწინებულია შემდეგი ძირითადი სამუშაოები:
– სადემონტაჟო სამუშაოები: - არსებული ტიხრების მოხსნა, კა-ფანჯრების მოხსნა, შეკიდული ჭერების მოხსნა, არსებული კიბის მარშის დემონტაჟი, არსებული წყლის რეზერვუარის დემონტაჟი, ფასადის კედლებზე არსებული ლესვის მოხსნა და სამშენებლო ნაგვის გატანა;
– სარემონტო-სამონტაჟო სამუშაოები: ახალი კიბის მოწყობა; ახალი ტიხრების ამოშენება; ხის და ბეტონის იატაკის მოწყობა; საინჟინრო ქსელების მოწყობა, მოპირკეთების და ფასადის სამუშაოები, სახურავის მოწყობა.
– ბოლოს მოხდება სამშენებლო ფართის დასუფთავება და ნაგვის გატანა, სამუშაოების დასრულება.
3. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება სასამშენებლო ნორმების და წესების – СНиП-1.04.03-85 მიხედვით. სამშენებლო ფრონტი შეზღუდულია და აღნიშნული სამუშაოების გათვალისწინებით მშენებლობის ხანგრძლივობად მიღებულია 6 თვე.
4. სამუშაოების დაწყებამდე შემოიღოს შენობის პერიმეტრი დროებითი ღობით. შენობასთან განთავსდეს ბანერი სამუშაოების წარმოებაზე და უსაფრთხოების ღონისძიებების შესახებ. ძირითადი სამუშაოები სრულდება მუშის ძალით და მცირე მექანიზმების დახმარებით. ძირითადი სამუშაოების დასრულების შემდგომი პერიოდი დაეთმობა დარჩენილი სამუშაოების დასრულებას, კერძოდ: კარ-ფანჯრების, საინჟინრო ქსელების მოწყობას, მოპირკეთების სამუშაოებსა და ფასადის სამუშაოებს. ბოლო პერიოდში კი მოხდება ტერიტორიის კეთილმოწყობა. სამშენებლო მასალების მიწოდება მოხდება ძუჩის მხრიდან ეტაპობრივად მშენებლობის პერიოდების გათვალისწინებით.
5. სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი ენერგიით და წყლით მოხდება არსებული ქსელებიდან. სამშენებლო მოედნიდან ნაგავი გატანილ იქნას ეტაპობრივად.
6. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების და სანიტარულ-ჰიგიენური მომსახურების საკითხებზე მთავარ წყაროდ წარმოდგენილია სამშენებლო ნორმებისა და წესების СНиП-III-4-80* <<უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში>>.

	დამკვეთი №	

მითითებანი:

1. დაცულ იქნას უსაფრთხოების ღონისძიებები;
2. აპრძალულ იქნას უცხო პირების მოხვედრა სამშენებლო ფართზე;
3. გამოყენებულ იქნას არსებული ინფრასტრუქტურა;
4. ძირითადი სამუშაოების სრულდება მუშის ძალით;
5. მშენებლობაზე განხორციელდეს ხარისხის კონტროლი;
6. გათვალისწინებულ იქნას კონსტრუქტორის მითითებანი;
7. მშენებლობა განხორციელდება ეტაპობრივად;
8. მასალების მიღება მოხდება ქუჩის მხრიდან ეტაპობრივად მშენებლობის ეტაპების გათვალისწინებით;
9. სამშენებლო ნაგავი ეტაპობრივად გატანილი იქნას მოედნიდან;

დამკვეთი: გარემოს დაცვითი ზედამხედველობის დეპარტამენტი	მისამართ
მთავარმენეჯერი დამკვეთთან	ხელმოწ

პროექტის სახელწოდება

ქ.რუსთავში ფიროსმანის ქ.№19-ში მდებარე შენობის მეორე სართულზე საოფისე ფართი რეკონსტრუქცია

შპს "სპექტრი"
ქ.თბილისი ჩოლოყაშვილის I სვ. II პრრ. ბ.№7
ტ.2779410, 579900477
E-mail: lkokirta@yahoo.com

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	გ.პირთაძე		
არქიტექტორი	ბ. სქანია		
კონსტრუქტორი			
დამამუშავა	თ. ზარქუა		
მასშტაბი	1:200	განმარტებითი ბარა არსებული და საპროექტო გეგმა	
თარიღი	12.2013		
სტადია		ფურცლები	ფურცელ
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი		3	მო-

7. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები;

სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე:

– მშენებარე ორგანიზაციამ შეადგინოს სამუშაოთა წარმოების პროექტი.

– ტერიტორიაზე არსებული მიწისქვეშა ქსელების (წყალსადენის, კანალიზაციის, სანიაღვრის, ელექტროკაბელების) განლაგებაზე მიწის სამუშაოების დაწყებამდე უნდა შედგეს აქტი სამშენებლო კომპანიის, საპროექტო ორგანიზაციის და დამკვეთის მონაწილეობით.

– დემონტაჟის სამუსაოების წარმოების დამწყებამდე აუცილებელია არსებული ქსელების ჩაჭრა, საექსპლოატაციო ორგანიზაციების მეთვალყურეობის ქვეშ დადგენილი ნორმატიული და კანონმდებლობითი პირობების გათვალისწინებით.

– დემონტაჟის პერიოდში განთავსდეს შესაბამისი გამაფრთხილებელი ბანერი დემონტაჟის წარმოებაზე. ასევე დაცული უნდა იყოს ღონისძიებები მტვრის გაბნევისაგან, ამიტომ დაშლის ადგილები სასურველია დაინამოს.

– შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს მიმდევრობითი მეთოდით ზემოდან ქვევით და სათანადო კომისიის დასწრებით. პირველ ეტაპზე მოხდება მოიხსნება სახურავი, შემდგომი პერიოდი დაეთმობა არსებული კედლების დაშლას ეტაპობრივად. სამუშაოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული: ყველა კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ტანსაცმლით და სათვალეებით, ნაგვის გატანა ავტოთვითმცელების საშუალებით. აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. სამშენებლო ნაგავი გატანილ იქნას მოედნიდან, შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვით, შესაბამის ადგილზე.

– ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციების გამაგრება.

– თავდაპირველად მოხდება შენობებიდან არსებული სამშენებლო ნაგვისგან გაწმენდა, დატვირთვა ა/მ და გატანა სამშენებლო მოედნიდან.

– სამშენებლო ნაგვის და გრუნტის გატანა მოხდება ავტოთვითმცელელებით.

სამონტაჟო სამუშაოები:

სამშენებლო ფრონტი შეზღუდულია, ძირითადი სამუშაოების სრულდება მუშის ძალით. მასალების მიწოდება მოხდება ეტაპობრივად მშენებლობის პერიოდების გათვალისწინებით.

ინსტრუმენტალური კონტროლი:

გეოდეზური კონტროლის დროს მოწმდება შენობის ელემენტების და ცალკეული კონსტრუქციების შესაბამისობა პროექტთან მათი მოწყობის პროცესში. თავდაპირველად ამაგრებენ დაკვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში. სანიველირო და დგომითი დაკვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული. სამუშაოს დაწყებამდე მეორე პირის მიერ მოწმდება ქსელის წერტილებისა და გეოდეზური ორიენტირების საიმედობა. გეოდეზური შემოწმების შედეგები შეიტანება სამუშაოთა წარმოების საერთო ჟურნალში შედგენილ სქემებთან და ნახაზებთან.

ბეტონისა და რკინაბეტონის სამუშაოები:

მონოლითური რკინაბეტონის სამუშაოებისას: გამოყენებული ყალიბი უნდა შეესაბამებოდეს ყალიბს, რომელიც შემუშავდება სამუშაოთა წამოების პროექტში, კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად; ყველაზე საპასუხისმგებლო და შრომატევად სამუშაოდ გვეელინება ბეტონის ჩაწყობა ქარგილებში, რაც სასურველია განხორციელდეს ბეტონდამჭიხნი დანადგარების გამოყენებით. ყალიბის დაყენება სიმაღლის მიხედვით უნდა მოხდეს მაშინ, როდესაც ქვედა დონეზე არ უნდა იყოს ზედმეტი მუშები, მასალები და ა.შ. ყალიბის მოხსნა უნდა ხდებოდეს სამუშაოთა მწარმოებლის დასწრებით; არმატურის მომზადება უნდა ხდებოდეს სპეციალურ ადგილებში; ბეტონის ჩაწყობისას ნარევი უნდა მიეწოდოს პატარა სიმაღლიდან. მონოლითური რ/ბეტონის სვეტების, შემკრავი კოჭების, გადახურვის ფილების მოწყობა უნდა განხორციელდეს საპროექტო მუშა ნახაზების და მომქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით.

შენობაში კიბის უჯრედის მოსაწყობად განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს სუფთა იატაკისა და კიბის მოედნების ნიშნულების თანაფარდობას. ზედაპირის ნიშნული სართულის ზედა ნიშნულიდან 1,5-2 სმ-ით დაბლა უნდა იყოს. ბეტონისა და რკინაბეტონის სამუშაოების განხორციელება მოხდეს СниП Ш-4-80 გვ. 44-47. 11.1-11.25 თანახმად (Москвва 1981). ცალკეულ სამუშაოებზე მათი შესრულების მეთოდებისა და წესების შესახებ, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების წესების თაობაზე დოკუმენტები ქართულ ენაზე თავმოყრილია მშენებლობის სამინისტროს მიერ 1986 წელს გამოცემულ-სამახსოვროში "სამშენებლო წარმოების წესები და ნორმები".

8. უსაფრთხოების ტექნიკა;

სამშენებლო მოედანზე სამუშაოთა წარმოება ყველა ეტაპზე უსაფრთხოების დაცვით მოხდეს შესაბამისად. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. მომუშავე პერსონალს ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი უსაფრთხოების წესების დაცვაზე, გაკეთდეს შესაბამისი ჩანაწერები და ხელმოწერები სპეციალურ ჟურნალში. სამშენებლო კომპანიამ უზრუნველყოს უსაფრთხოების სამსახურის ფუნქციონირება, პერსონალის დაცვა უსაფრთხოების საშუალებებით (დამცავი ქუდებით, უსაფრთხოების ღვედებით, ხელთათმანებით, სპეცტანსაცმელით და სხვა).

2. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კომპლექტური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

3. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიურ მოთხოვნილებებს.

4. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

5. ჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოებზე მუშები უნდა იყებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

6. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემგედეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედოობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

7. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

8. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ.სტანდარტში 12,10,13-88 ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

9. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვევი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) შენობის ელექტრქსელში აკრძალულია. ელექტრო ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

10. მობილური საავტომობილო და მუხლუხა ამწეების, ბეტონდამჭირხნების და სხვ. მექანიზმების მუშაობის პერიოდში იკრძალება სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მოსამსახურეების და უცხო პირთა სამშენებლო და განსაკუთრებით მოქმედ სახიფათო ზონაში ყოფნა.

9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით - ბეტონმრევის საშუალებით. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დაბინძურება სამშენბლო ან განარეცხი ხსნარებით.

უზრუნველყოფილი უნდა იქნეს ნაგვის ჩაყრა უშუალოდ თვითმცლელი ავტომანქანების ძარებზე. ასევე არსებულ საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტების მოწყობა ამოსახაპ ორმოებზე. მათი დროებითი ჩართვა სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

ყოველივე აქედან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები დაცვით, მოქმედი საკანონმდებლო აქტების შესაბამისად.

		დამკვეთი №	
დამკვეთი: გარემოს დაცვითი ზედამხედველობის დეპარტამენტი		მისამარ	
მთვანმგებელი დამკვეთთან		ხელმოწ	
პროექტის სახელწოდება			
ქ.რუსთავი ფიროსმანის ქ.№19-ში მდებარე შენობის მეორე სართულზე საოფისე ფართი რეპონსტრუქცია			
შპს "სპეკტრი" ქ.თბილისი ჩოლოყაშვილის I ჯვ. II პორტ. ბ.№7 ტ.2779410 579904770 E-mail: ikokirta@yahoo.com			
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღ
დირექტორი	გ.ციბუტაძე		
არქიტექტორი	ბ. სკვანი		
კონსტრუქტორი			
დამმუშავა	თ. ზარქუა		
მასშტაბი	-	ტექსტური ნაწილი	
თარიღი	12.2013		
სტადია		ფურცლები	ფურცელ
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი		3	მო-