KHMALADZE
ARCHITECTS

E-mail: Giorgi@Khmaladze.ge
D. Uznadze st. #91a, TBILISI

Tskneti Residences

Construction Organization Project

2020 Tbilisi

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი:
ნახაზი №№1, 2.

ა/ განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი №№18, 20"-ის თანახმად.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ბაგების სატყეო ტერიტორიაზე, ს/კ 01.20.01.010.452. რელიეფ ხასიათდება მკვეთრი ქანობით. ნიშნულებს შორის სხვაობა +890.69-დან +876.36 მ-მდე. პროექტით გათვალისწინებულია 3 ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. კედლები გათვალისწინებულია სამშენებლო ბლოკისაგან. სახურავი იქნება ბრტყელი. საძირკველი მონოლითური რკინაბეტონისაა. 0.00 სახლი №1=879.70-ს, სახლი №2=882.90-ს, სახლი №3=886.20-ს. სამივე სახლი 4 სართულიანია, სადაც 2 სართული მიწის ზედაა, ხოლო 2 სართული მიწის ქვედაა.

ქ. თბილისი განეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------2000.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------1622.00მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------5995.00მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------19.00 და 18.85მ

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ. 479 პ.4-ის T=10.00თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=10.00+5.50=15.50 თვე გვ. 4 პ. 17-ის მიხედვით **T=15.50x1.15=18.00 თვე,** სადაც 1.00 თვე----მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--ტერიტორიაზე არსებული ღობის გამოყენება ;

--ვინაიდან მშენებლობა განხორციელდება ერთი სამშენებლო ორგანიზაციის მიერ და ერთდროულად “დროებითი ნაგებობების” განლაგება გათვალისწინებულია ერთად;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--სამშენებლო უბნის დროებითი განათება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით დამუშავებული მოცულობის სრული გატანით. უკუჩაყრისათვის მოცულობა უნდა იქნას შემოტანილი. გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად. გრუნტის დამუსავება მოხდეს კედლის გამაგრებით:
--სახლი №1----“M” ღერძის მხრიდან;
--სახლი №2----“H” ღერძის მხრიდან;
--სახლი №3----“D” ღერძის მხრიდან.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელება სამშენებლო ჯალამბარის /6 ცალი/ და სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს /1 ცალი/ საშუალებით. ბეტონის მიქსერის “დგომა” მოხდეს სამშენებლო ტერიტორიაზე. ჯალამბარების დაყენება მოხდეს თითოეულ სახლზე ორ-ორი ცალი.

სამუშაოების წარმოება უნდა მოხდეს ორი რიგის მიხედვით:
პირველი რიგი--------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:
--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**30 დღე**;
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება------**15 დღე**.
მეორე რიგი--------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:
--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**150 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან, სახურავის და გადახურვის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა ----------**240 დღე**;

--მეხუთე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------120 დღე.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.

სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებს და თავსაბურებს.

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

გაშიშველი სადენების გამოყენება აკრძალულია. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე.

სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

6. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

გარემოს დაცვის ღონისძიებები ქმნის პირობებს დამახასიათებელი ეკოსისტემებისა, მცენარეთა და ცხოველთა სახეობების, ბუნებრივი წარმონაქმნებისა და კულტურული არეალების დასაცავად და აღსადგენად.

პროექტირების დროს და შემდგომ მშენებლობაში გამოყენებული იყოს ნაკლებად ტოქსიკური სამშენებლო მასალები. წინამდებარე პროექტში აღნიშნულია მშენებლობის მოქმედების არეალი /სამშენებლო მოედანი /აუცილებლად უნდა იქნას შემოღობილი დროებითი ღობით.

გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში იხილავს პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედების ფაქტორებს გარემოს სხვადასხვა კომპონენტებზე:

-ადამიანის ჯანმრთელობის და უსაფრთხოება;
-მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ექოსისტემა;
-ატმოსფერული ჰაერის მოსალოდნელი დაბინძურების დონეები;
-ხმაურის მოსალოდნელი დონეები და მისი ზემოქმედება ადამიანის საცხოვრებელ გარემოზე.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის მიქსრეის საშუალებით.

საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს უნდა ჩამოეფაროს ფარად, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა.

მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახებთან ერთად.

ჯალამბარი Т-66Г –ს ტექნიკური დახასიათება

1 სიმძლავრე----------3.2 Кн
2 სიჩქარე----------0.7მ/წ
3 მასა----------230.0კგ

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39მ
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!

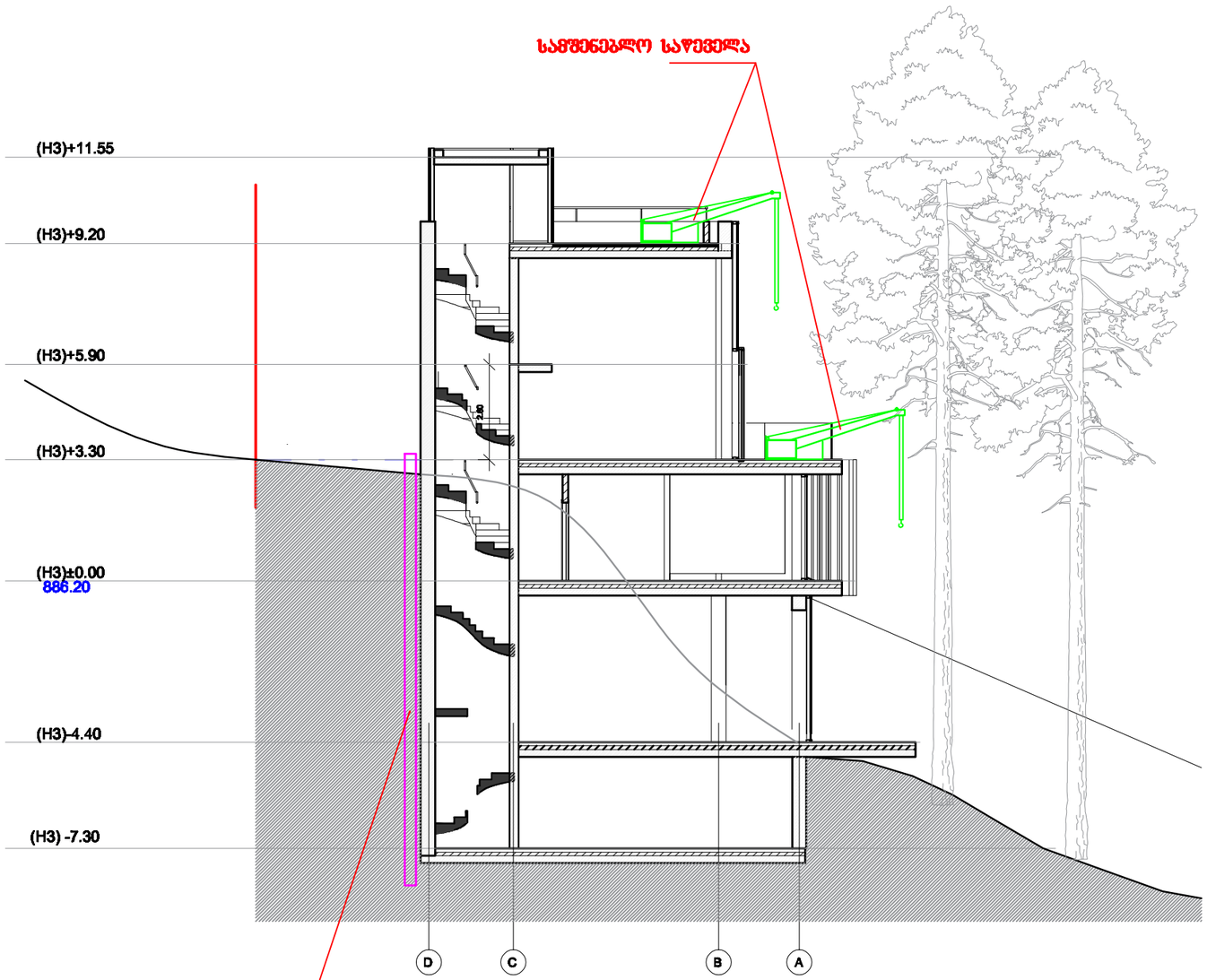
ბ/ კალენდარული გეგმა 18.0 თვე

№ ეტ	სამუშაოს დასახელება	დღე	1 წელი																						2 წელი									
			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		1		2		3		4		5		6	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	პირველი რიგი																																			
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																																			
I	მოედნის მოწესრიგება	30	—	—																																
II	შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და პირითადი დერეფნის დაშიფსირება	15		—																																
	მეორე რიგი																																			
	სახლი №№1, 2, 3 /ერთდროული მშენებლობა/																																			
	მშენებლობის განხორციელების პირითადი სამუშაოები																																			
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	150																																		
	შენობა-ნაგებობის შუაის მოწყობის სამუშაოები				—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																						
	შენობა-ნაგებობის საპირკვლის მოწყობის სამუშაოები																																			
	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე																																			
IU	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან:	240																																		
	შენობა-ნაგებობის სახურავის და გადახურვის მოწყობა														—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—								
	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																																			
	ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა																																			
U	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	120																													—	—	—	—	—	—
	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები																																			

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. ბოგოლაური /

№ 3 სახლი. სამონტაჟო სქემა



ბრუნტის დამუშავებისას სამივე ობიექტზე გათვალისწინდეს ძვაბულის კედლის "გამაგრება".

KHMALADZE ARCHITECTS

E-mail: Giorgi@Khmaladze.ge

D. Uznadze st. #91a, TBILISI

Dimensions to be verified on side.

This drawing should not be scaled.

Any discrepancies should be referred to the Architect prior to work being put in hand.

This drawing is the property of Khmaladze Architects, and the drawing is issued on the condition that it is not copied, reproduced, retained or disclosed to any unauthorized person, either wholly or in part without the consent in writing of Khmaladze Architects.

PROJECT NAME :

Tskneti Residences

ADDRESS :

-

CLIENT:

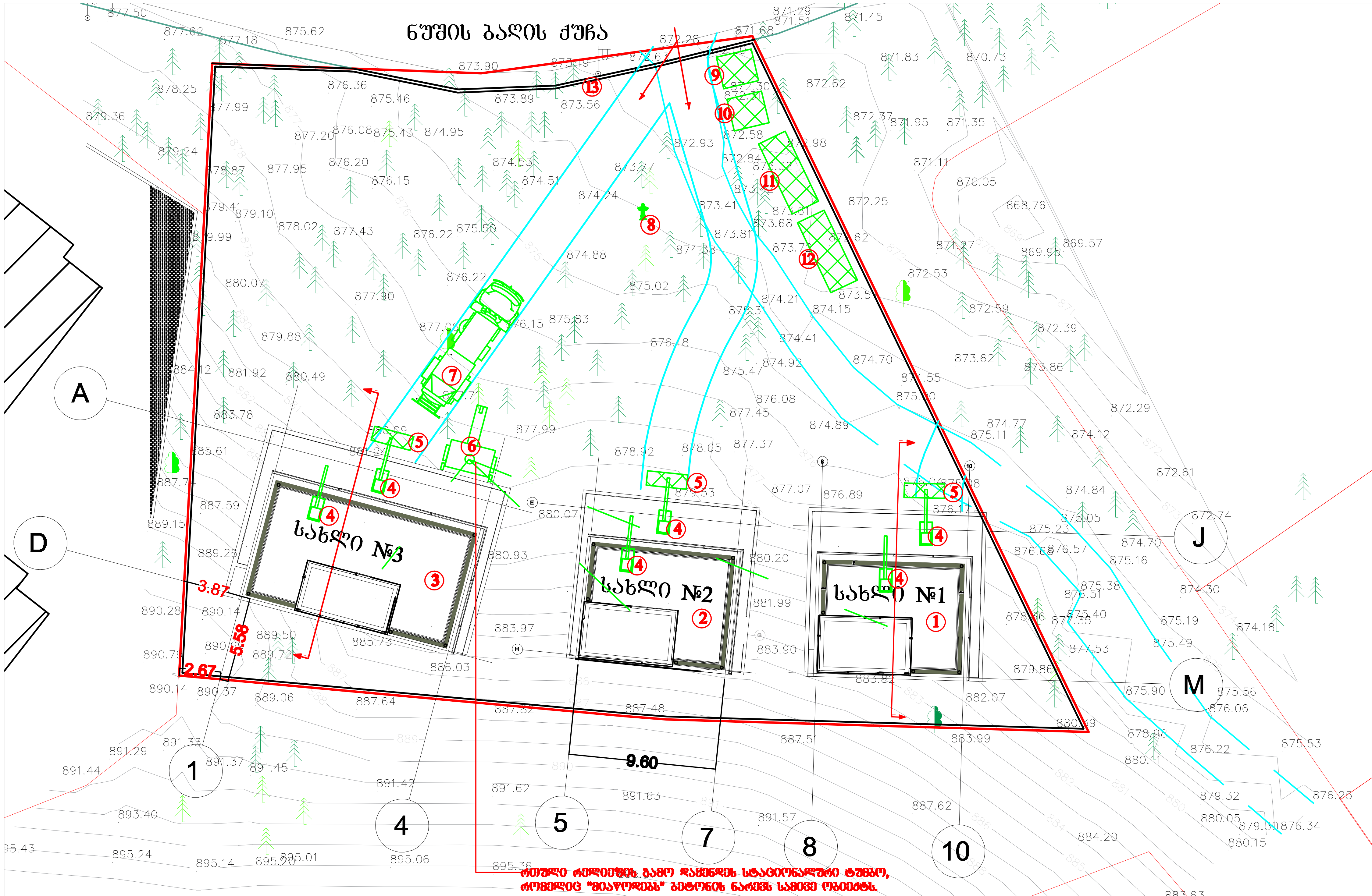
-

STAGE	CD
SCALE	1:150
FORMAT	A3
DATE	17.11.2020

NAME

INSTALLATION SCHEME

PAPER NUMBER	N 2
AUTHOR	GIORGI KHMALADZE
DRAWN BY	BELA GOGOLAURI
APPROVED BY	-



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სახლი №1
2 საპროექტო სახლი №2
3 საპროექტო სახლი №3
4 სამშენებლო ჯალამბარი T-66Г
5 დროებითი ღია სასაწყობო
6 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715
7 ბეტონის მიქსერი
8 ჰიდრანტი
9 დროებითი საყარაულო
10 დროებითი ბიოტუალეტი
11 უნივერსალური დროებითი "ნაგებობა" /კონტ. ტიპის/
12 დროებითი საარმატურო /ფარული/
13 არსებული ღობე /სიმაღლე H=1.80მ/

პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო სახლი
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -არსებული ღობე

KHMALADZE ARCHITECTS

E-mail: Giorgi@Khmaladze.ge
D. Uznadze st. #91a, TBILISI

Dimensions to be verified on side.

This drawing should not be scaled.

Any discrepancies should be referred to the Architect prior to work being put in hand.

This drawing is the property of Khmaladze Architects, and the drawing is issued on the condition that it is not copied, reproduced, retained or disclosed to any unauthorized person, either wholly or in part without the consent in writing of Khmaladze Architects.

PROJECT NAME : Tskneti Residences

ADDRESS : -

CLIENT: -

STAGE	CD
SCALE	1:300
FORMAT	A3
DATE	17.11.2020
NAME	Construction General Plan
PAPER NUMBER	N 1
AUTHOR	GIORGI KHMALADZE
DRAWN BY	BELA GOGOLAURI
APPROVED BY	-