შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-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 ობიექტი /მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი/ აშენდება ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ-ზე, ს/კ 01.10.06.001.221. პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------2941.00მ^2;
--განაშენიანების ფართობი----------1174.90მ^2;
--საერთო ფართობი----------9025.10მ^2;
--კომერციული ფართობი----------560.80მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------700.00მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------27600.00მ^3;
--კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ზევით----------33.50მ;
--კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ქვევით----------6.60მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1--------- ნაყარი გრუნტი, თიხნარის მასა ღორღის ლინზებით და ხვინჭის ჩანართებით, შემკვრივებული.
--ფენა №2--------- თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, ხვინჭის ჩანართებით, ქვიშნარის და კენჭნარის ლინზებით, ნახევრადმყარი კონსისტენციის.
--ფენა №3--------- თიხა მოლურჯო ფერის, მცენარეთა ლპობის ნარჩენების ჩანართებით, ძნელპლასტიური კონსისტენციის.
--ფენა №4-------- თიხა მოყვითალო ფერის, ჟანგისფერი ლაქებით, შრეებრივი, მერგელების თხელი შუაშრეებით, მყარი კონსისტენციის.
--ფენა №5---------- თიხა მონაცრისფრო-მოლურჯო, შრეებრივი, შრეებს შორის ქვიშაქვის თხელი შუაშრეებია, მყარი კონსისტენციის.
--ფენა №6---------- ღორღი ქვიშნარის შემავსებლით, წყალშემცველი.

გრუნტის წყალი გამოვლინდა 7.6—14.6მ-ის სიღმეზე.

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 გვ 481, პ 6-ის თანახმად T=14.00 თვე. გვ 477, პ19 და გვ 483, პ12-ის თანახმად T=14.00+0.50 x 10.00=19.00 თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=19.00+0.50 x 5.60=21.80 თვე. გვ 2, პ 11-ის თანახმად T=21.80+2.00=23.80 თვე. გვ 4, პ 17-ის თანახმად T=23.80 x 1.15=27.00 თვე. დამკვეთის სურვილის თანახმად ხანგრძლივობა მიღებულია **T=36.00 თვე.**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--ხის გადანერგვა;
--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით;
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება ჯგუფურად, უსაფრთხო ადგილზე და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადაადგილება;
--საპროექტო გზების მოწყობა ასფალტის საფარის გარეშე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ ქსელებთან და მშენებარე შენობასთან 1.0 მ-ის მანძილზე გრუნტის დამუშავება მოხდეს **მარტო ხელით.** გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით.
გრუნტის დამუშავება უნდა მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხა 1:0;
ქვიშნარი 1:0.50.
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;

--თიხა 1:0.25;
--ქვიშნარი 1:1

დამუშავების სიძნელის მიხედვით სამშენებლო მოედანზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:
--ნაყარი გრუნტი----------სამივე სახეობით დამუშავებისას II ჯგუფს;
--თიხოვანი გრუნტი---------სამივე სახეობით დამუშავებისას III ჯგუფს.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს საწეველა /2 ცალი/ **ТП-5** -ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** გამოყენება. ორივე საწეველა დაყენდეს "ა" ღერძთან. ბეტონის ტუმბოს დგომა აგრეთვე მოხდეს "ა" ღერძთან სამშენებლო ტერიტორიი ფარგლებში.

სამუშაოების წარმოება უნდა მოხდეს ორი რიგის მიხედვით:

პირველი რიგი---------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**45 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----------**330 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**150 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**60 დღე;**
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**60 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**180 დღე;**
--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**60 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 დაეწყოს 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.

არსებობს შემდეგი კანონები:
კანონი “გარემოს დაცვის შესახებ” 1996წ განსაზღვრას იმ ზოგად მოთხოვნებას , რომელიც უკავშირდება ჰაერის დაბინძურებას, წყლის აღებას და ჩაშვებას, ნარჩენებს, ხმაურს და სხვა საკითხებს.
კანონი “წყლის შესახებ” 1997წ შეეხება ზედაპირულ წყლებს, მიწისქვეშა წყლებს, მიმდებარე სანაპირო წყლებსა და ტერიტორიულ ზღვარს და განსაძვრავს წყლის აღებისა და ჩაშვების ლიცენზირებასთან დაკავშირებულ წესებს.
კანონი “ატმოსფერული ჰაერის შესახებ” 1997წ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლის და დაბინძურების შეზღუდვის დროებითი მეთოდოლოგიას, ჰაერის ხარისხის შედარება სტანდარტებთან, რომელიც სახსტანდარტს ეფუძნება.

კანონი “ მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ” 1998წ მოიცავს მავნე ნივთირების კლასიფიკაციას და უსაფრთხო მოხმარებას.
გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.
ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის მიქსერის 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 ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

ТП-5 –ის ტექნიკური დახასიათება

1 ტვირთამწეობა----------500.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 აწევის სიჩქარე----------0.50მ/წ

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

ყურადღება!!! ნებისმიერი მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.

ბ/ კალენდარული გეგმა 36.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები																																			
			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19	
			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	15	15
	მშენებლობის პირველი რიგი																																					
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																																					
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	45																																				
II	შენობა-ნაგებობის პროექტზე დაგბარება და პირველად ღერძების დატანა	15																																				
	მშენებლობის მთავარ რიგი																																					
	მშენებლობის განხორციელების პირველად პირობის სამუშაოები																																					
III	შენობა-ნაგებობის მთის სამუშაოები	150																																				
	შენობა-ნაგებობის შუას მოედნის სამუშაოები																																					
	შენობა-ნაგებობის საპირქვეს მოედნის სამუშაოები																																					
	პირველად კონსტრუქციული ხისტების მოედანა																																					
	შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																																					
IY	პირველად კონსტრუქციული სისტემის მოედანა																																					
	შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																																					
	0.00—6.80 ფრე;	60																																				
	6.80—12.50 ფრე;	60																																				
	12.50—18.70 ფრე;	60																																				
	18.70—24.90 ფრე;	60																																				
	24.90—33.50 ფრე	90																																				
Y	შენობა-ნაგებობის სანიაღვრეს და გარანტიის პერიოდა	90																																				
YI	პაპანაქებრ კონსტრუქციების მოედანა	150																																				
YII	შენობა-ნაგებობის ორიენტირებრ სამშენებლო ნარჩენების სანიტარიული-ტექნიკური ტერიტორიის მოედანა	60																																				
YIII	ტექნოლოგიური მოედნის ორგანიზაციის ორგანი	60																																				
IX	შენობა-ნაგებობის გარე ინჟინერიკომუნიკაციები სამუშაოები	180																																				
X	მთის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	60																																				

შენიშვნები: 1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის პირობა განხორციელების ორგანიზაციის პროექტის შესაბამისად უნდა.
2. ცხრილების მეორესახეა მასშტაბებში შესაბამისობაში სამუშაო ტერიტორიის ორობასთან მშენებლობის ეტაპებს ჩასაწერებლად შესაძლებ 10 დღით ცვლა.

ხელმძღვანელი: / ბ. ბერიტაშვილი /

შპს არქიტექტსერვისი

საპროექტო ჯგუფი

ტელ: 555122854

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი

01.10.06.001.221
ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, 54

დამკვეთი: ვასილ ხატიაშვილი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი ს. გიორგაია

მთ.არქიტექტორი ს. გიორგაია

დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2021წ



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სახლი
2 არსებული კოლექტორი
3 დროებითი ღობე
4 სამუშაოთა მწარმოებლი "ოთახი"
5 დროებითი კვების "ოთახი"
6 დროებითი საარმატურო
7 დროებითი ღია სასაწყობო
8 სამშენებლო საწეველა–2 ცალი
9 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
10 ბეტონის მიქსერი
11 დროებითი გასაგორავებელი ჩიშკარი–2 ცალი
12 დროებითი საყარაულო
13 დროებითი ბიოტუალეტი

პირობითი აღნიშვნები

▭	-საპროექტო შენობა
(ლურჯი ორმაგი ხაზი)	-არსებული კოლექტორი
(მწვანე ბადე)	-დროებითი "ნაგებობა"
(მწვანე ხაზი)	-დროებითი ღობე

ფორმატი	დავთვა №	პროექტი №	ფაილის სახელი
A3			

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

სიტუაციური სქემა



პროექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

მისამართი: 01.10.06.001.221
ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, 54

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ს. გიორგაია	
მთ.არქიტექტორი	ს. გიორგაია	
ავტორი	ს. გიორგაია	
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	(ხელმოწერა)

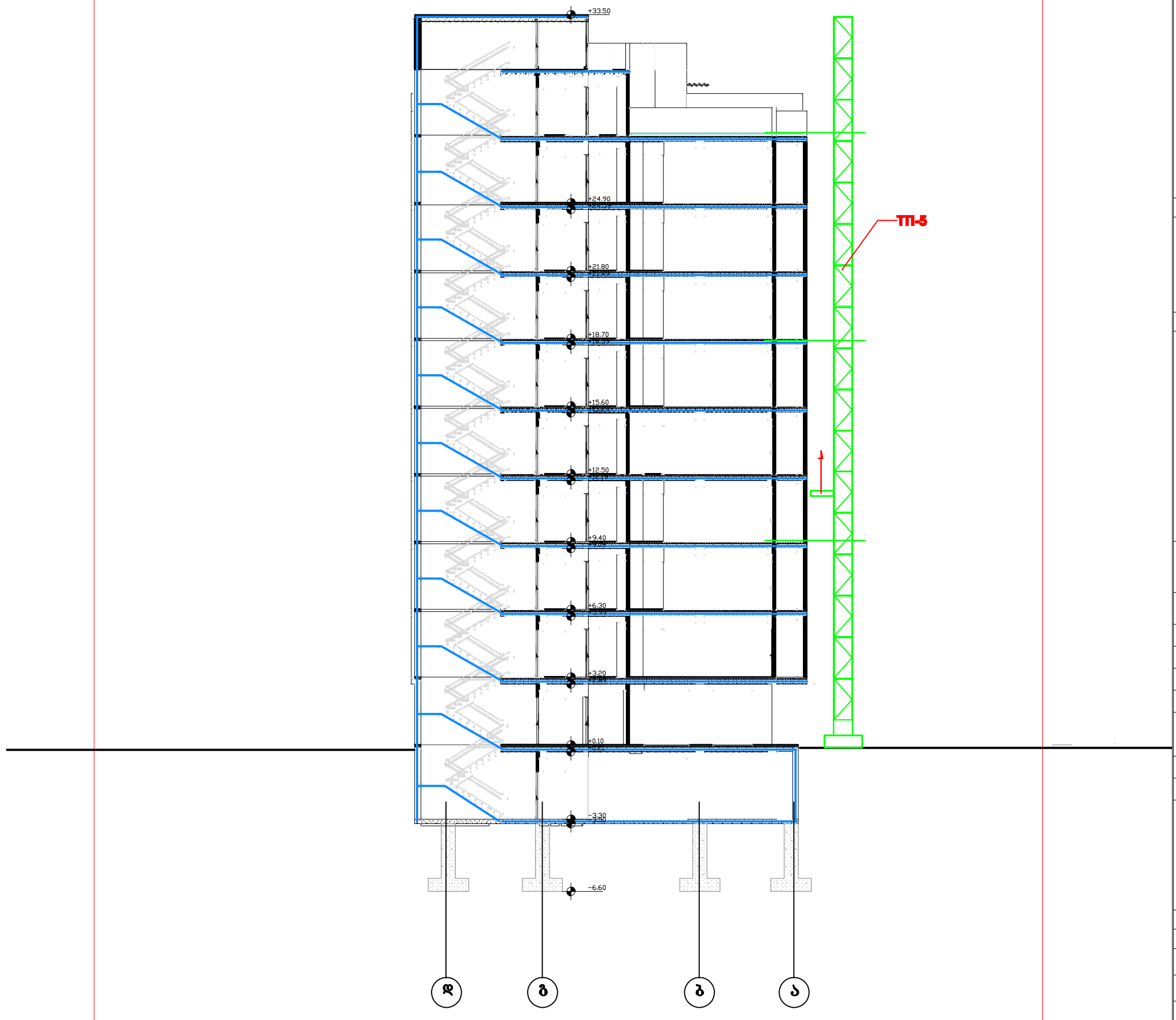
ავტორი
შპს არქიტექტსერვისი
საპროექტო ჯგუფი
ტელ: 555122854

დამკვეთი:
ვასილ ხატიაშვილი

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

მასშტაბი	1:500	თარიღი	15/06/2021

ნახაზი	სამშენებლო გენგეგმა		
	ახალი მშენებლობა		
	№	კორექტ.	თარიღი
	1		
	2		
სტადია	ინდექსი		ფურცელი
საპროექტო ნახაზები	მო-1		2

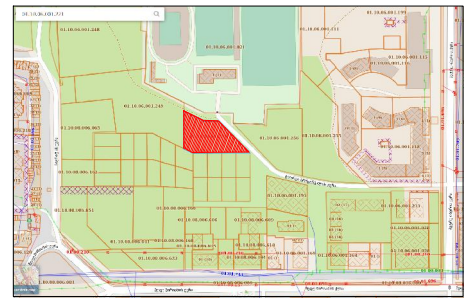


ფორმატი	დაკვეთა №	პროექტი №	შაილის სახელი
A3			

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

სიტუაციური სქემა



პროექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი

მისამართი: 01.10.06.001.221
ქალაქი თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩა, 54

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ს. გიორგაია	
მთ.არქიტექტორი	ს. გიორგაია	
ავტორი	ს. გიორგაია	
დაამუშავა	ბ. გოგოლაშვილი	

ავტორი	დამკვეთი:
შპს არქიტექტსერვისი საპროექტო ჯგუფი ტელ: 555122854	ვახტანგ ხატაშვილი

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

მასშტაბი	1:200	თარიღი	15/06/2021

ნახაზი	საორნატო სქემა

ახალი მშენებლობა

№	კორპუსი	თარიღი
1		
2		

სტადია	ინდექსი	შეკვეთი
საპროექტო ნახაზები	მო-2	2