ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.14.16.014.407

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

თბილისი 2021 წელი

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი

ბ/ კალენდარული გეგმა

გ/ გრაფიკული ნაწილი

ა/ განმარტებითი ბარათი

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

საპროექტო სახლი აშენდება ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ ს/კ 01.14.16.014.407 ნაკვეთის რელიეფი ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი-ინდივიდუალური ორბინიანი საცხვორებელი სახლი გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის ვარიანტში ბლოკის შემავსებლით. სახლს აქვს ორი მიწისზედა და ორი მიწისქვედა სართული.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1------ტექნოგენური გრუნტი;

--ფენა №2------თიხნარი

--ფენა №3------თიხოვანი ქვიშაქვები და არგილითები.

გრუნტის წყლები ზედაპირიდან ღრმად კლდოვანი ქანის ნაპრალებშია გავრცელებული.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

--მიწის ფართობი----------612.0მ^2

--საცხოვრებელი ფართობი----------766.1მ^2

--საერთო ფართობი----------1075.7მ^2

--სამშენებლო მოცულობა----------799.4მ^3

--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------15.96მ

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 3.01.01-85 თანახმად.

ანალოგი გვ 478, პ.2 T=8.00თვე, სადაც 0.50 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2 პ 11-ის თანახმად. T=8.00+4.00=12.00 თვე. დამკვეთის სურვილის თანახმად მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია T=24.00 თვე.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:</u>

--დროებითი ღობის მოწყობა;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე:
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედნაზე;
--ზედაპირული წყლების გადაყვანა მოედნიდან;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით. დამუშავებული გრუნტი ზედმეტ მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელება საავტომობილო ამწის და ბეტონის ტუმბოს საშვალებით. მექანიზმის "დგომა" მოხდება სამშენებოლო ტერიტორიის გარეთ. ამ შემთხვევაში გათვალისწინდეს გრუნტის გზის ნაწილობრივი შემოღობვა დროებითი ფარებით ან ლენტით. საავტომობილო ამწის გამოყენება გათვალისწინებულია მარტო სამშენებლო მასალების მიწოდებაზე.

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:

მშენებლობის პირველი რიგი:

--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიეგება, მათ შორის: ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან----------20 დღე;
--მეორე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება------10 დღე.
--მესამე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები---150--დღე.

მშენებლობის მეორე რიგი:

--მეოთხე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა-

-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან, შენობა-ნაგებობის სახურავის და გადახურვის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოყობა ----------540 დღე.
--მეხუთე ეტაპი---------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----240 დღე.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

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

სამუშაოები ადგილები მუშაოების პირობების და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

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

მასალების 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 დასაქმებულ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

6. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

გარემოს დაცვის ღონისძიებები ქმნის პირობებს დამახასიათებელი ეკოსისტემებისა, მცენარეთა და ცხოველთა სახეობების, ბუნებრივი წარმონაქმნების 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 ჯამრთელობის და უსაფრთხოება;
--მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ექოსისტემა;
--ატმოსფერული ჰაერის მოსალოდნელი დაბინძურების დონეები;

-ხმაურის მოსალოდნელი დონეები და მისი ზემოქმედება ადამიანის საცხოვრებელ გარემოზე.

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

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

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

მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აიღიჭურვოს კონოსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშვალოდ ავტოთვითმცლელის ავტომანქანების ძარაში.

7. სამუშაოების დაწყებამდე დამუშავდეს <u>სამუშაოთა წარმოების პროექტი</u> სამშენებლო ორგანიზაციის მიერ.

8. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

ბეტონის ტუმბო **M32**-ის ტექნიკური დახასიათება

1. აწევის სიმაღლე----------32.00მ
2. შვერა----------28.00მ
3. ჩაწევის სიღრმე----------21.00მ
4. მობრუნების კუთხე----------360^0
5. მანქანის ზომები----------2.80X10.00

საავტომობილო ამწე **KC-3575A**--ის ტექნიკური დახასიათება

1. ისრის სიგრძე----------9.50მ
2. ისრის შვერა----------5.75-14.80მ
3. ტვირთამწეობა----------0.75-4.50ტნ
4. აწევის სიმაღლე----------16.50-1.50მ

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

სამშენებლო გენ.გეგმა მ 1:100

ექსპლიკაცია

1. საპროექტო შენობა
2. ბეტონის ტუმბო
3. დროებითი ღია სასაწყობო
4. სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
5. დროებითი კვების "ოთახი"
6. დროებითი საარმატურო
7. დროებითი ბიოტუალეტი
8. დროებითი ღობე
9. ჰიდრანტი
10. დროებითი ფარები ან ლენტები

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო შენობა
- დროებითი "ნაგებობა"
- დროებითი "ღობე"
- დროებითი ფარები ან ლენტები

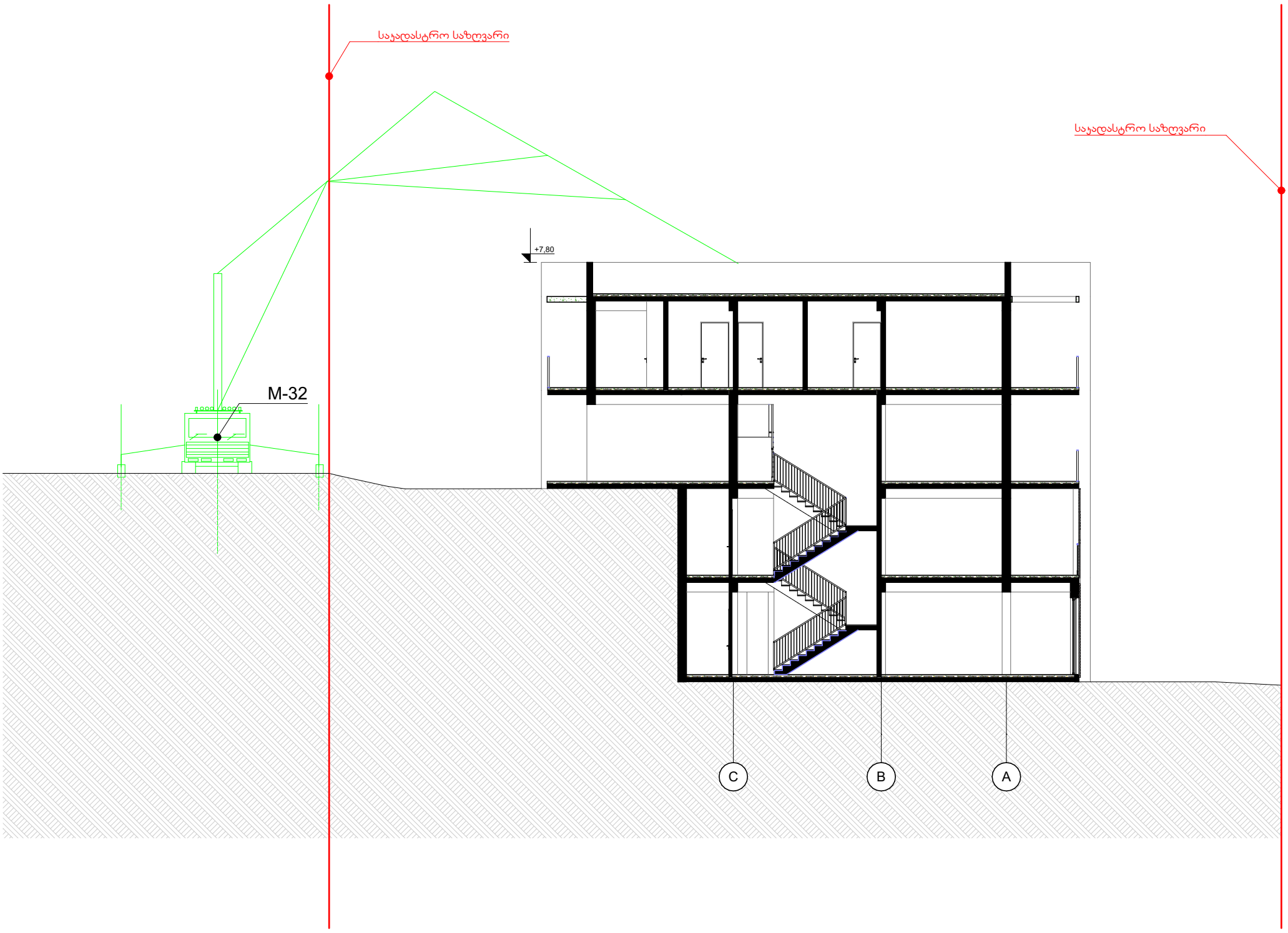
ბეტონის ტუმბის დგომისას გათვალისწინდეს გზის ნაწილის შემოღობვა დროებითი ფარებით ან ლენტებით

საკადასტრო საზღვარი

საკადასტრო საზღვარი

მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ			
საკადასტრო	01.14.16.014.407	შეასრულა	ბ.გოგოლაური	A 3
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	25.08.2021	
ნახაზის დასახელება	სამშენებლო გენ.გეგმა	მასშტაბი	1:100	

სამშენებლო ჭრილი 1-1



მისამართი	ქ. თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ			
საკადასტრო	01.14.16.014.407	შეასრულა	ბ.გოგოლაური	A 3
პროექტის სახელწოდება	ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	25.08.2021	
ნახაზის დასახელება	სამშენებლო ჭრილი 1–1	მასშტაბი	1:100	

ბ/ კალენდარული გრაფიკი 24.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესები რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები
			1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24
			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 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15
	მშენებლობის პირველი რიგი		
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები		
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	20	
II	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაჯდომა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	10	
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	150	
	მშენებლობის მეორე რიგი		
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები		
IV		540	
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები		
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები		
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე		
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულიდან		
	შენობა-ნაგებობის სახურავის და გადახურვის მოწყობა		
	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა		
	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა		
V	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	240	
	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

მისამართი	ქ.თბილისი ინტენსიფიკაციის მიმდებარედ			
საკადასტრო	01.14.16.014.407	შეასრულა	ბ.გოგოლაური	A 3
პროექტის სახელწოდება	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი	თარიღი	25.08.2021	
ნახაზის დასახელება	კალენდარული გრაფიკი	მასშტაბი		