მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ბლოკი №12

ქ. თბილისში ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებული მიწის ნაკვეთი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

პრ. ავტორი: ანა კაჭკაჭიშვილი

დაამუშავა: ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2022წ

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 ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის, ს/კ 01.19.36.014.623

საპროექტო ობიექტი ბლოკი №6ა 7 სართულიანი მიწისქვეშა მოცულობით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია. საპროექტო ობიექტი ბლოკი №12 6 სართულიანი მიწისქვეშა მოცულობით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია. ორივე შენობის კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. სახურავი ბრტყელია.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ბლოკი №6ა:

--განაშენიანების ფართობი----------2642.50მ^2;
--საცხოვრებელი ფართობი----------1267.80მ^2;
--კომერციული ფართობი----------204.40მ^2
--ავტოფარეხის ფართობი----------310.20მ^2.

ბლოკი №12:

--განაშენიანების ფართობი----------1911.40მ^2;
--საცხოვრებელი ფართობი----------1249.30მ^2.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 – ტექნოგენური ნაყარი გრუნტი, მიწის ნიადაგი, ქვიშები, თიხნარები და სამშენებლო ნაგვის ჩანართები. სიმძლავრე 0.1-0.5 მ-ის ფარგლებში;
--ფენა №2 – თიხნარები და თიხები;
--ფენა №3 – მსხვილნატეხოვანი გრუნტი, კენჭნარის სახით;
--ფენა №4 – ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობა.

ტერიტორიაზე გრუნტის წყალი არ დაფიქსირდა.
სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. **ბლოკი №6ა:**

საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 480, პ.6 T=9.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 19-ის მიხედვით და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=9.00+8.00.00 x 0.50=13.00თვე. გვ 477 პ.16-ის მიხედვით T=13.00+2.00 x 0.50=14.00თვე. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=14.00+4.00=18.00თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=18.00x1.15=21.00თვე, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

ბლოკი№12:

. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 480, პ.6 T=9.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=9.00+4.00=13.00თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=13.00x1.15=15.00თვე, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

ორივე ბლოკის ხანგრძლივობა დამკვეთის სურვილის თანახმად მიღებულია **T=12.00თვე**

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

--დროებითი ღობის და ჭიშკრების დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ მიწისქვეშა ქსელებთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. ძირითადი ქანების დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხა 1:0;
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:1;
--თიხა 1:0.25;

4. საპროექტო ბლოკების მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს ბეტონის ტუმბოს და კოშკური ამწე SAEC 45TL-ს დახმარებით. კოშკური ამწე დაყენდეს დამატებით ტერიტორიაზე შუა მანძილზე /იხ. ნახაზი მო-1/.

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:

-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ამწის ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/:
ბლოკი №6ა R1=31.00+10.00=41.00მ, ბლოკი №12 R2=35.00+10.00=45.00მ;
-- ამწის ურიკის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეულ სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივად განაწილება ხელით;
-- მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება.
.

ბლოკი №6ა სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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 ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე-----**60 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**150 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**30 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**60 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**30 დღე;**
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**30 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**60 დღე;**
--მეათე ეტაპი------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

ბლოკი №12 სამუშაოების მეორე რიგი და ეტაპები:

მეორე რიგი---------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე------**60 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**120 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**30 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**30 დღე;**

--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**30 დღე;**

--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**60 დღე;**

--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 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 სიგნალიზაციია საშუალებით.

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

ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –“მშენებლობის უსაფრთხოების წესები”-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ“ ტექნიკური რეგლამენტის დაცვის მიხედვით.

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 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.

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

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.

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

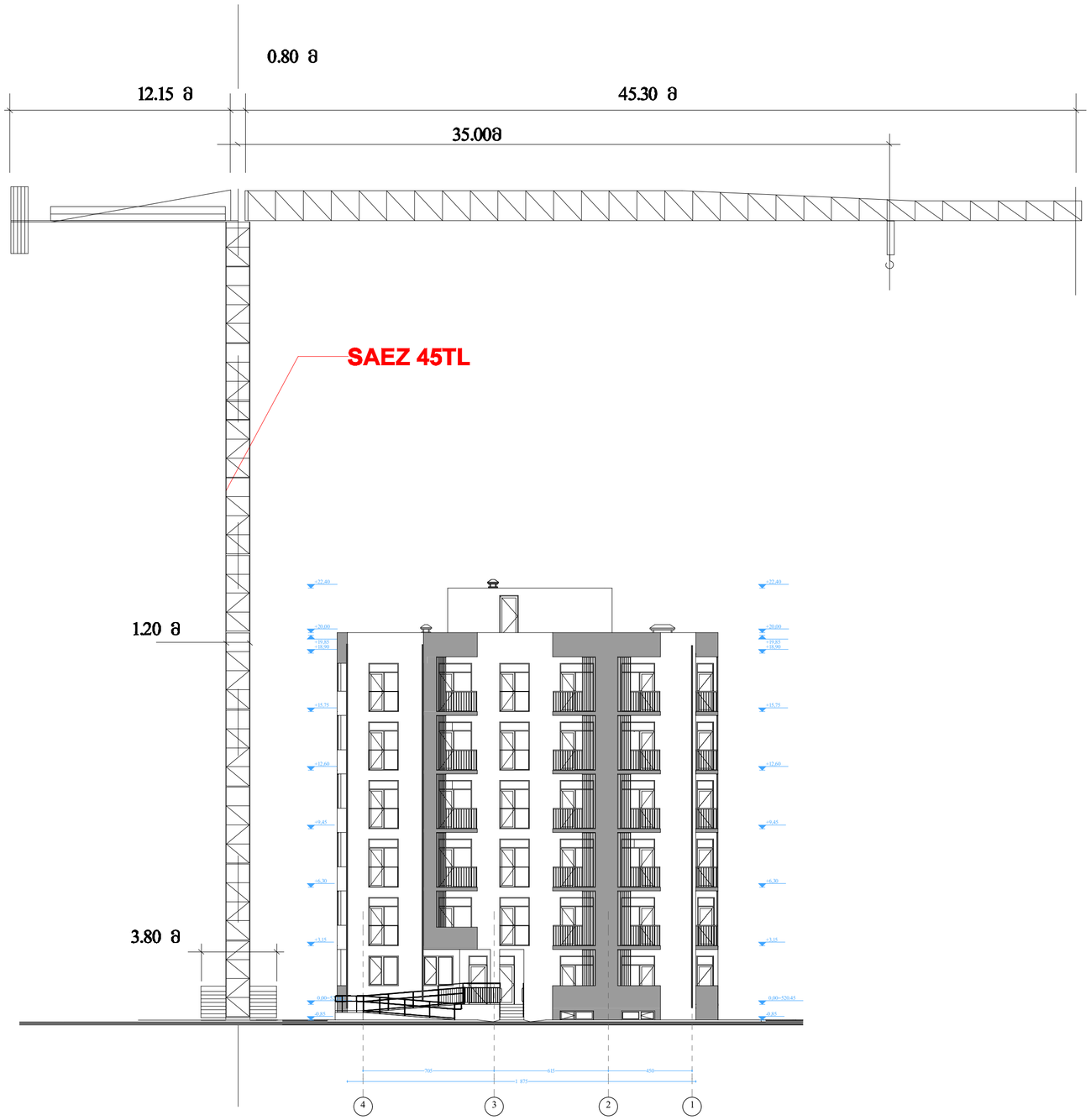
Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1	მოცულობა	160.00მ³/სთ
2	აწევის სიმაღლე	50.00მ
3	შვერა	48.10მ
4	შლანგის სიგრძე	4.00მ
5	მანქანის სიგრძე	13.60მ
6	დგარების შორის მანძილი	10.20მ

SAEZ 45TL-ის ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის მაქსიმალური შვერა	45.00მ
2	მაქსიმალური აწევის სიმაღლე	41.30მ
3	ტვირთამწეობა:	
	-მინიმალური	1.00ტნ
	-მაქსიმალური	2.50ტნ
4	საყრდენი ბაზა	3.80მx3.80მ

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



შენიშვნა: კოშკური ამწის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას
ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

სამონტაჟო
სქემა

ფორმატი A-3

პროექტის
სახელწოდება

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი
სახლი

მისამართი

ქ. თბილისში
ვარკეთილი 2-ა და
ვარკეთილის
საცხოვრებელ რაიონს
შორის არსებული
მიწის ნაკვეთი

პროექტის ავტორი
არქიტექტორი

ანა აჯაჯიშვილი

დაამუშავა

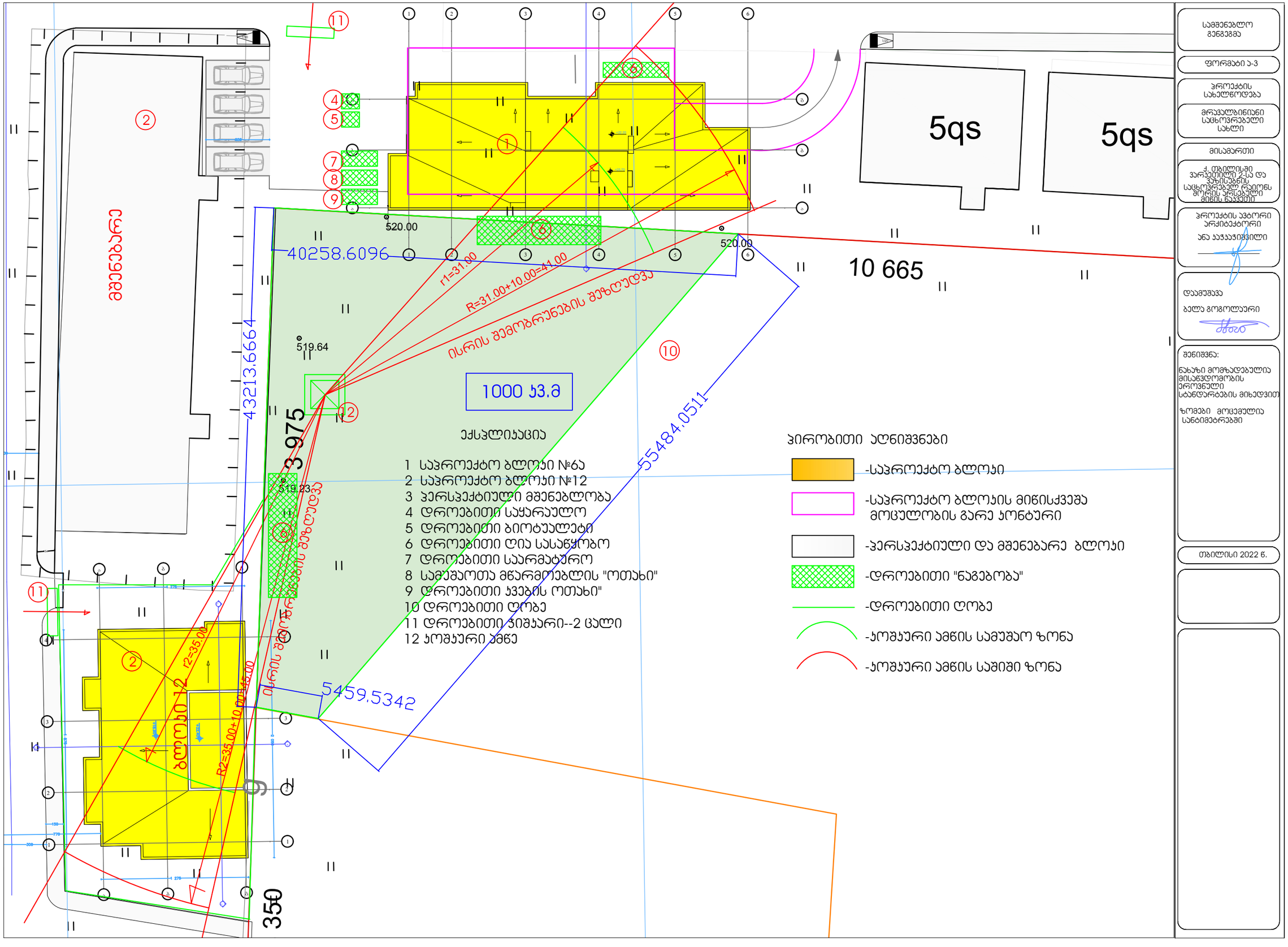
ბელა გოგოლაური

შენიშვნა:

ნახაზი მომზადებულია
მისაწვდომობის
ეროვნული
სტანდარტების მიხედვით

ზომები მოცემულია
სანტიმეტრებში

თბილისი 2022 წ.


5qs
5qs
10 665
40258.6096
520.00
520.00
519.64
r1=31.00
R=31.00+10.00=41.00
ისრის შემობრუნების შეზღუდვა
1000 კმ
ექსპლიკაცია
1 საპროექტო ბლოკი №6ა
2 საპროექტო ბლოკი №12
3 პერსპექტიული მშენებლობა
4 დროებითი საყარაულო
5 დროებითი ბიოტუალეტი
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 დროებითი საარმატურო
8 სამშპათა მწარმოებლის "ოთახი"
9 დროებითი ჯების ოთახი"
10 დროებითი ღობე
11 დროებითი ჭიშკარი--2 ცალი
12 ყოშკური ამწე
პირობითი აღნიშვნები
-საპროექტო ბლოკი
-საპროექტო ბლოკის მიწისქვეშა მოცულობის გარე კონტური
-პერსპექტიული და მშენებარე ბლოკი
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი ღობე
-ყოშკური ამწის სამუშაო ზონა
-ყოშკური ამწის საშიში ზონა
ბლოკი 12
ისრის შემობრუნების შეზღუდვა
R2=35.00
R2=35.00+10.00=45.00
5459.5342
5548
4321
3975
3500
სამშენებლო
ფორმატი A-3
პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მისამართი
ქ. თბილისში ვარკეთილი 2-ა და ჰუზისუბანის საცხოვრებელ რაიონს მორის არსებული მიწის ნაკვეთი
პროექტის ავტორი არქიტექტორი
ანა ჯაჯანიშვილი
დაამუშავა
ბელა გოგოლაური
შენიშვნა:
ნახაზი მომზადებულია მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით
ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
თბილისი 2022 წ.

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			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 მეორე რიგი													
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები. ბლოკი№12													
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე	60	—	—										
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:													
	0.00 დან—6.30 მ-მდე;	30			—									
	6.30 დან—12.60 მ-მდე;	30				—								
	12.60 დან—18.90 მ-მდე;	30					—							
	18.90 დან—22.40 მ-მდე	30						—						
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	30							—					
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	60								—	—			
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური ქსელების მოწყობა	30									—			
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	30										—		
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	60										—	—	
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30												—

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

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /