შპს
„ბინაინვესტი„

მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა
ბოგებაშვილის №29-ში
(რეკონსტრუქცია-ფართების კორექტირება)

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი	ნ. ჯაფარიძე
პრ. მთ. არქიტექტორი	ო. ჯაფარიძე
პროექტის ავტორები	ო. ჯაფარიძე
	მ. ბოლქვაძე
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2022წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1

ა/ განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად.

სარეკონსტრუქციო ფართი არის გოგებაშვილის ქ№29 შენობაში. პროექტით გათვალისწინებულია -1 და 1 სართულებზე მოქალაქე ანა ვაშაკიძის კუთვნილ ფართების შიდა გადაგეგმარება ანუ ხდება:

-1 სართულზე სარდაფის ფართის შემცირება;
-1 სართულზე 3 ბინის და 3 სარდაფის მოწყობა;
1 სართულზე კომერციული ფართის შემცირება;
1 სართულზე ერტი ბინის მოწყობა.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

N	დასახელება	არსებული		რეკონსტრუქციის შემდეგ	
1	მიწის ნაკვეტის ფართობი	მ^2	833.00	მ^2	833.00
2	საერთო ფართი	მ^2	2294.00	მ^2	2281.80
3	საცხოვრებელი ფართი	მ^2	1052.30	მ^2	1238.30
4	კომერციული ფართი	მ^2	177.00	მ^2	117.90
5	სამშენებლო მოცულობა	მ^3	7102.00	მ^3	7102.00

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა არ განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად და პირობითად მიღებულია **5.00თვე**, სამუშაოთა მოცულობიდან გამომდინარე.

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

--დროებითი ფართების განლაგება სარეკონსტრუქციო ნაწილში;
--სარეკონსტრუქციო ნაწილის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან.

3. სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელება მოხდეს ხელით შიდა ხარაჩოების გამოყენებით. სამშენებლო მასალების შემოტანა აგრეთვე მოხდეს ხელით.

სამუშაოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული:

მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ქამრებით, კიბეებით, ჩაფხუტებით და სათვალეებით. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების შეჩერება .

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**15 დღე;**

--მეორე ეტაპი------არ არის საჭირო

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

--მესამე ეტაპი-------არ არის საჭირო;

--მეოთხე ეტაპი-----არ არის საჭირო;

--მეხუთე ეტაპი------არ არის საჭირო;

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოების ჩატარება----------**135 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**15 დღე;**

--მერვე ეტაპი----------არ არის საჭირო;

--მეცხრე ეტაპი----------არ არის საჭირო;

--მეათე ეტაპი----------არ არის საჭირო.

4. **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.

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.

რეკონსტრუქციის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა.

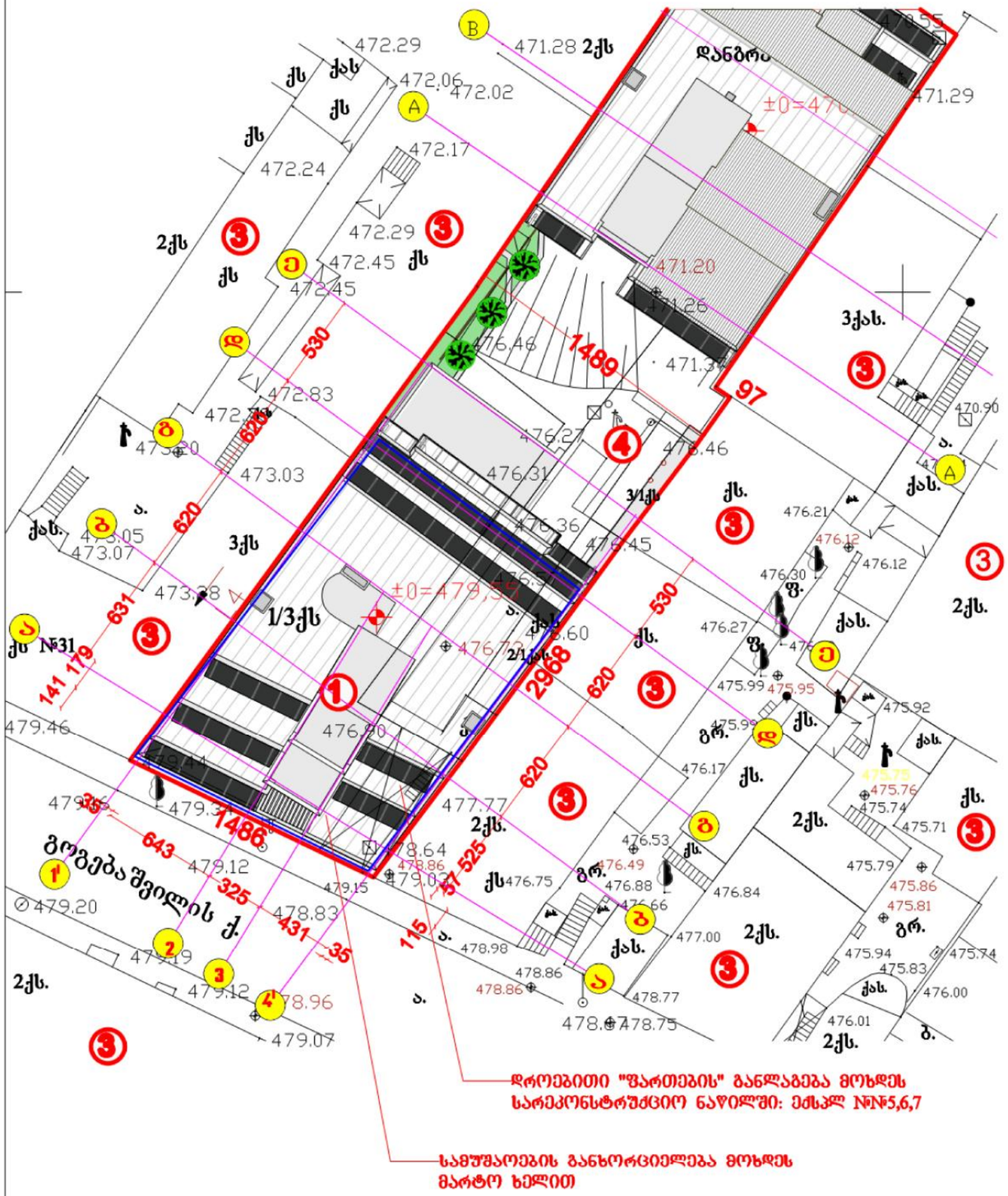
5. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1 ერთად.

ბ/ კალენდარული გეგმა 5.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვე									
			1		2		3		4		5	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის პირველი რიგი											
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები											
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	15	—									
II	შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	არ არის	საჭირო									
	მშენებლობის მეორე რიგი											
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები											
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე	არ არის	საჭირო									
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:	არ არის	საჭირო									
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	არ არის	საჭირო									
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოების ჩატარება	135			—	—	—	—	—	—	—	—
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური ქსელების მოწყობა	15					—					
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	არ არის	საჭირო									
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	არ არის	საჭირო									
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	არ არის	საჭირო									

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 /



ექსპლიკაცია

1 სარეკონსტრუქციო ნაწილი
2 ხოშტარიას ქ№32
3 არსებული 1-2-3 სართულიანი სახლები
4 პანდუსი
5 სამუშაოთა მწარმოებლის "ფართი"
განლაგდეს სარეკონსტრუქციო ნაწილში
6 დროებითი კვების და საბარდეროგო "ფართი"
განლაგდეს სარეკონსტრუქციო ნაწილში
7 დროებითი საწყობის ფართი
განლაგდეს სარეკონსტრუქციო ნაწილში

პირობითი აღნიშვნები

-სარეკონსტრუქციო ნაწილი

-არსებული შენობები

ფორმატი A-3	თებერვალი 2015 წ.
	დამვების №

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა
ბოგებაშვილის №29-ში
(რეკონსტრუქცია-ფართების კორექტირება)

შპს „ბინაინვესტი„	ქ. თბილისი, ბოგებაშვილის №9		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. ჯაფარიძე		
პრ. მთ. არქიტექტორი	ო. ჯაფარიძე		
პროექტის ავტორები	ო. ჯაფარიძე		
	მ. ბოლქვაძე		
დაამოწმა	ბ. ბოგდოლაური		
მასშტაბი	1:300	სამშენებლო გენგეგმა	
თარიღი			
სტადია		შურცლები	შურცელი
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი		1	მო-1