მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მთაწმინდაზე

ს/კ 01.15.05.017.034

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

არქ. ბ. ჯყონია

არქ. ბ. სამხარაძე

არქ. ნ. ბოჯორიშვილი

არქ. დ. დანელია

დაამუშავა ბ. გოგოლაშორი



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, მთაწმინდაზე, ტარიელის ქ.№№9,13,15,17, ს/კ 01.15.05.017.134. საპროექტო ტერიტორია არის არასტანდარტული ფორმის და მისი რელიეფი ქანობიანია.

პროექტით გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. შენობა შესდგება 6 სართულისგან, აქედან ერთი სართული მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. საძირკველი იქნება მონოლითური წერტილოვანი. 0.00=484.50მ-ს.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1----------ნაყარი გრუნტი;
--ფენა №2----------ქვიშნარები და არგელიტები;
--ფენა №3----------თიხნარი ღორღის და ხვინჭის ჩანართებით

ტერიტორიაზე გრუნტის წყალი არ დაფიქსირდა.

ქ. თბილისი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------2459.00მ^2;
--ბინების საერთო ფართობი----------2511.67მ^2;
--კომერციული ფართობი----------663.80მ^2;
--შენობის სიმაღლე----------17.80მ;
--შენობის ჩაღრმავება ზედაპირიდან----------3.20მ

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად.

N	ბლოკი	СниП 1.04.03-85 /თვე/				
		ანალოგი	გვ 477 პ.16-ის მიხედვით	ვ.477. პ19-ის და 483, პ.12-ის მიხედვით	გვ 2, პ11-ის მიხედვით	გვ 4, პ17-ის მიხედვით
1	მრავალფუნქციური შენობა	გვ 480, პ5 T=11.00 , t=2.00	T=11.00+0.50x6.6 3= =14.30	T=14.30+0.50x10.0 0= =19.30	T=19.30 + +4.00= =23.30	T=23.30 x x1.15= =27.00

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

--ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით. საფარიანი ღობე მოეწყობა მარტო ქუჩის მხრიდან. საფარიანი ღობის მოწყობა განხორციელდეს ლითონის დგარებით და საფეხმაცვლო გზის დონეზე ჩვენს წითელ ხაზში მოეწყოს შეფიცრული სავალი ნაწილი (დროებით ლითონის ქვეკონსტრუქციაზე). აგრეთვე, გათვალისწინებული იქნას დროებითი ლითონკონსტრუქციის საყრდენის მოწყობა

კონსტრუქციებისაგან /იხილე ნახაზი მო-2/;

--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება ჯგუფურად, უსაფრთხო ადგილზე და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადაადგილება;

--ხეების გადანერგვა;

--ტერიტორიაზე არსებული კოსტრუქციების აღება და ნაგვის გატანა;

--მიწის ზედაპირის ნიშნულების ცვლილება /პროექტის თანახმად/;

--საპროექტო ქსელების გაყვანა;

--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;

--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;

--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;

--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მოწყობა.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ ქსელებთან და არსებულ ნაგებობებთან 1.0 მ-ის მანძილზე გრუნტის დამუშავება მოხდეს **მარტო ხელით.** გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. საჭირო მოცულობა უნდა იქნას შემოტანილი სამშენებლო მოედანზე.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს კოშკური ამწე **SAEZ 45TL** -ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმოს გამოყენება. ბეტონის ტუმბოს და მიქსერის დგომა მოხდეს სამშენებლო მოედნის ფარგლებში.

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, საშიში ზონის ზომები **R=20.00+7.00=27.00მ /СНиП III-4-80** /;
--ერთი სართულის ფარგლებში მოხდეს სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით.

შენიშვნა; კოშკური ამწის დაყენება მოხდეს ქვაბულის ძირზე "ე-ზ" ღერძების შორის "4" ღერძთან ლითონის კონსტრუქციებით მოჩარჩოებულ მონაკვეთში. ამწის დემონტაჟის შემდეგ მოხდეს მონაკვეთის გადახურვის აღდგენა.

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:
მშენებლობის პირველი რიგი:
--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**30 დღე;**
--მეორე ეტაპი----------მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილება----------**15 დღე;**
--მესამე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება----------**15 დღე.**
მშენებლობის მეორე რიგი:
--მეოთხე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები----------**60 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა--ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი----------ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე----------**90 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი----------ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან----------**270 დღე;**
--მერვე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**120 დღე;**

--მეცხრე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა----------60 დღე;
--მეათე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, 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 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 მრევის 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.

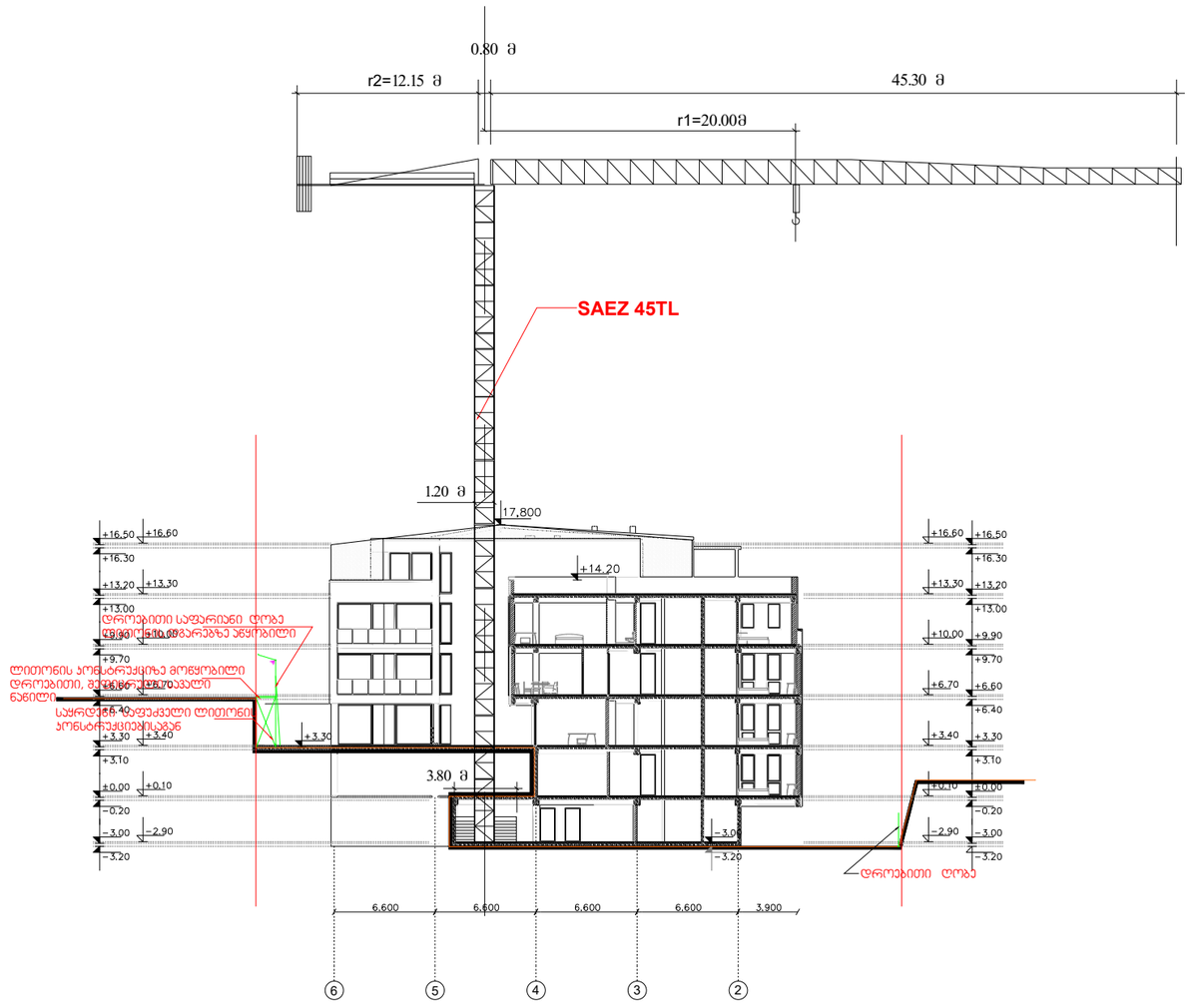
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

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

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

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



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

დროებითი საფარიანი ღობის სქემატიური ჭრილი



პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი
სახლი

ექსპლიკაცია

შენიშვნები

სამონტაჟო სქემა

მასშტაბი 1:400

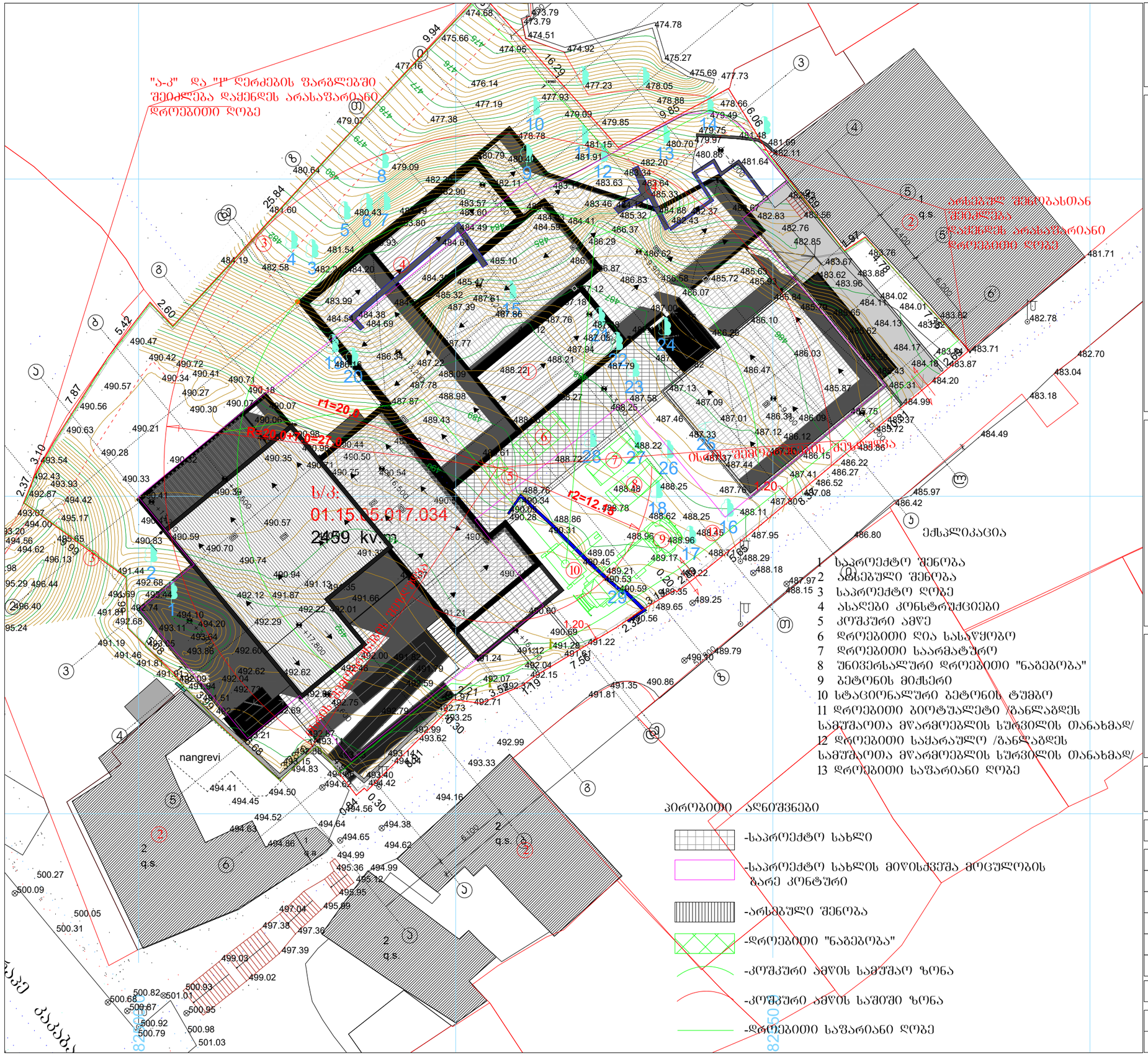
საავტორო ჯგუფი	
არქ. ბ. ჭყონია	
არქ. ბ. სამხარაძე	
არქ. ნ. ბოჯორიშვილი	
არქ. დ. დანელია	
დაამუშავა ბ. გოგოლაური	

თარიღი	04.04.22

გვ. რაოდ.	გვერდი
2	ამ-2

ფურცელი

A3



პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

შენიშვნები

სამშენებლო ბენბემა

მასშტაბი 1:300

საავტორო ჯგუფი

არძ. ბ. ჭყონია	
არძ. ბ. სამხარაძე	
არძ. ნ. ბოჯორიშვილი	
არძ. დ. დანელია	
დაამუშავა ბ. ბოგოლაური	

თარიღი	04.04.22

გვ. რაოდ.	გვერდი
2	მო-1

შკრცელი
A3

ზ/ კალენდარული გეგმა 27.0 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	20	21	22	23	24	25	26	27
			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	15 15	15 15	15 15
	პირველი რიგი																												
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																												
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	30																											
II	მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილება	15																											
III	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	15																											
	მეორე რიგი																												
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები																												
IY	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	60																											
Y	შენობა-ნაგებობის ფუძის და საძირკვლის მოწყობა	30																											
YI	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე	90																											
YII	შენობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა:																												
	0.00——+6.60მ;	90																											
	+6.60——+13.20მ;	90																											
	+13.20——+17.80მ	90																											
YIII	შენობის სახურავის და გადახურვის მოწყობა	120																											
	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																												
IX	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	60																											
	ტექნოლოგიური მოწყობილობის მონტაჟი																												
X	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.

დაამტკიცა: / გ. გოგოლაური /