შპს ,,საკონსულტაციო და საპროექტო ჯგუფი"

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფ. გლდანი "ავშნიანი",
ნაკვეთი 06/542
ს/კ 01.11.17.023.039

**მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი**

**მაღაზია**

დირექტორი: თამარ გვიჩიანი

არქიტექტორი: გიორგი ნანსყანი

დაამუშავა: ბელა 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 და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი №№18, 20"-ის თანახმად.

საპროექტო სახლი აშენდება ქ. თბილისში, სოფ. გლდანი "ავშნიანი", ნაკვეთი 06/542, ს/კ 01.11.17.023.039. საპრროექტო მაღაზია ერთსართულიანია, არ გააჩნია მიწისქვეშა სართული. შენობის ძირითადი სტრუქტურული სისტემა არის წერტილოვან საძირკველზე დაყრდნობილი რკინაბეტონის სტრუქტურული ჩარჩო.

**ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:**

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------4092.00მ$^2$;
--საერთო ფართობი----------83.70მ$^2$

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

**--ფენა №1** ნაყარი გრუნტი, თიხნარის მასა ღორღის და აგურის ნატეხების ჩანართებით, შეუმკვრივებელი. ფენის სიმძლავრე 1,0-4,2 მ-ის ფარგლებშია.

**--ფენა №2** თიხა, მოყვითალო ფერის, ჟანგისფერი ლაქებით, შრეებრივი, მერგელების თხელი შუაშრეებით, მყარი კონსისტენციის.

**--ფენა №3** თიხა, მონაცრისფრო-მოლურჯო, შრეებრივი, შრეებს შორის ქვიშაქვის თხელი შუაშრეებია, მყარი კონსისტენციის.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 467, პ.14 T=3.00თვე, სადაც 0.50 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2 პ 11-ის თანახმად T=3.00+2.00=5.00თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად **T=5.00x1.15=6.00თვე**, სადაც 1.00 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

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

--დროებითი ღობის და ჭიშკრის დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;

--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე.

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

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. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. სამშენებლო მასალების მიწოდება განხორციელდება ხელით. საჭიროების შემთხვევაში ბეონის ნარევი შეიძლება გაკეტდეს ადგილზე.

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:
**მშენებლობის პირველი რიგი:**
**--პირველი ეტაპი**----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**60 დღე**;
**--მეორე ეტაპი**----------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება----------**10 დღე.**
**მშენებლობის მეორე რიგი:**
**--მესამე ეტაპი**----------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, 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 სახურავისა და გადახურვის მოწყობა, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, 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, 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.

## 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.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის ტუმბოების საშუალებით ან გაკეთდეს ადგილზე.

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

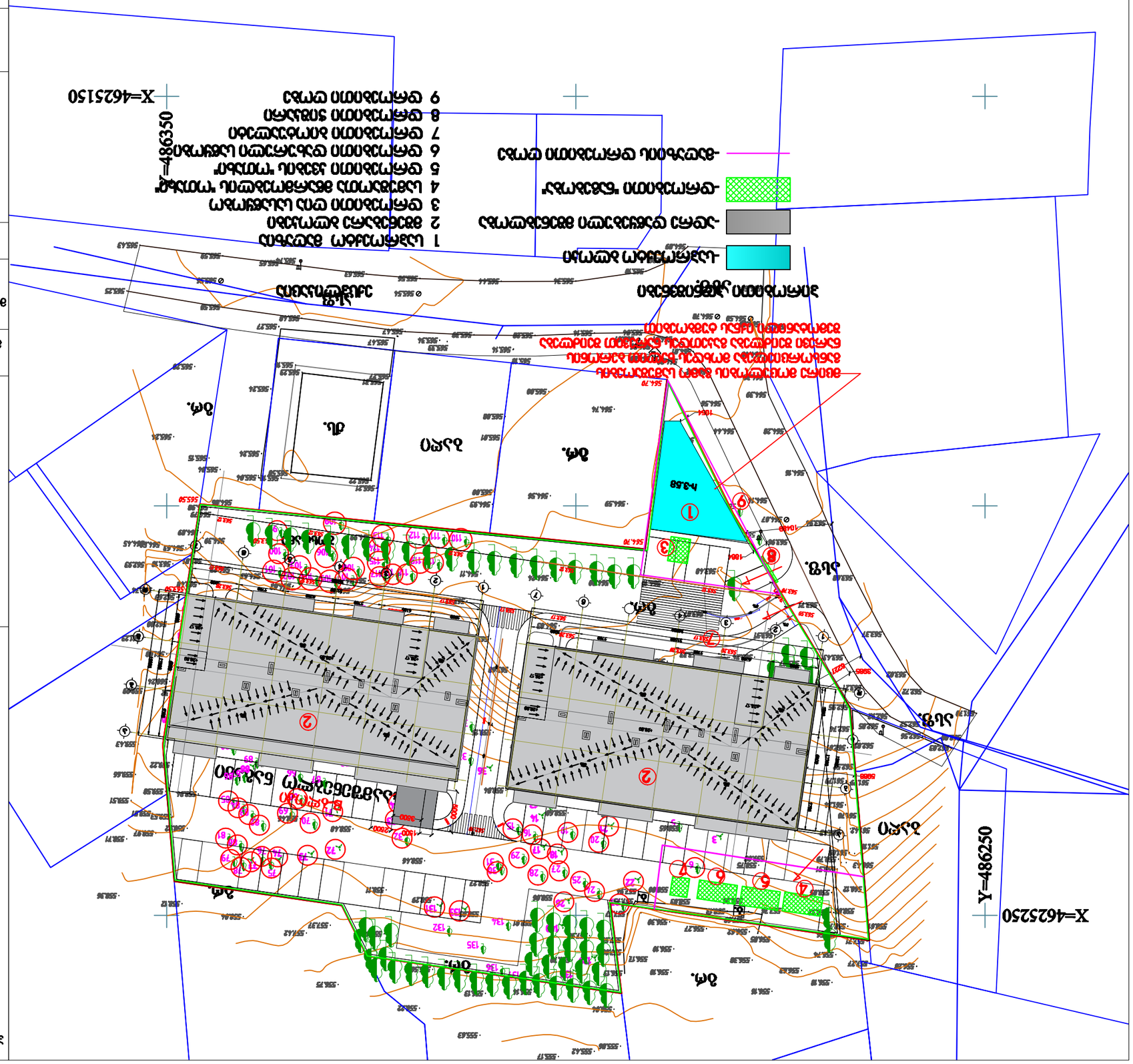
მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1 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 მანქანების ზომები----------2.80x10.00

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


X=462520
Y=486250
ใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
ที่ดินประเภทสถาบันราชการและองค์กรระหว่างประเทศ
ที่ดินประเภทศาสนสถาน
ที่ดินประเภทสถานศึกษา
ที่ดินประเภทสาธารณูปโภค
ที่ดินประเภทสาธารณูปการ
ที่ดินประเภทอนุรักษ์
ที่ดินประเภทเกษตรกรรม
ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
ที่ดินประเภทอื่นๆ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการนันทนาการ
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการอนุรักษ์
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการเกษตร
ที่ดินประเภทโล่งว่างเปล่า
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการสงวน
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการป้องกันสาธารณภัย
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการคมนาคม
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการขนส่ง
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการสื่อสาร
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการสาธารณูปโภค
ที่ดินประเภทโล่งเพื่อการสาธารณูป

## ბ/ კალენდარული გეგმა 6.0 თვე

| № ეტ | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | |
| | | | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| | მშენებლობის პირველი რიგი | | | | | | | | | | | | | |
| | მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | |
| I | სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება: | 60 | | | | | | | | | | | | |
| II | შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება | 10 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | მშენებლობის მეორე რიგი | | | | | | | | | | | | | |
| | მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | |
| III | შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები | 120 | | | | | | | | | | | | |
| | 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 სახურავისა და გადახურვის მოწყობა | | | | | | | | | | | | | |
| | არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა | | | | | | | | | | | | | |
| | შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა | | | | | | | | | | | | | |
| | შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | |
| | მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | |

შენიშვნა: მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /