მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილი წყნეთი, №37ა
ს.კ. 01.14.06.007.020

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორი: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2023 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, გზატკეცილი წყნეთი, #37ა მიმედბარედ, ს/კ 01.14.06.00.020 მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი 12 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია. შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასში, ბლოკის შემავსებლით.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 30 თვე .
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- ხეების გადარგვა დენდროპროექტის თანახმად;
- დროებითი ნაგებობის განთავსება უსაფრთხო ადგილზე;
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით;
- სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
- მასალების შემოტანა მოედანზე;

3.მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები :
სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები :
1)მოსამზადებელი სამუშაოები (მათ შორის არსებული ხემცენარეების გადარგვა დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით. შენობა N1,N2,N3,N4-ის დემონტაჟი) – 90 დღე;
2)არსებული გრუნტის ცვლილების სამუშაოები - 20 დღე;
3) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - 20 დღე;

II რიგის სამუშაოები:
4) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები - 150 დღე;
5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე / I და II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / III-IV სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / V და VI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა/ VII და VIII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / IX და X სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა- 470 დღე;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - 60 დღე.;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 330 დღე;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 270 დღე;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 255 დღე;
10) ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები - 90 დღე;

შენიშვნა : ძირითადი სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა სამუშაოების ჩატარების 2 რიგი, რომელიც მოიცავს 10 ეტაპს.

5.უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან, ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.
სამუშაო ადგილები მუშაოების პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
ჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოეზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.
მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.
სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

6. გარემოს დაცვის ღონისძებები

მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა, ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.
გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.


სამშენებლო გენ-გეგმა
1. სპარ ობ ექტ ის მ დ ებ არ ეო ბ ა
2. ტ ერ ი ტ ო რ ი ი ს ზ ღ ვ ა ნ დ ე ბ ი ს ა რ ე ა ლ ი ს ა ნ ყ ო ბ ი
3. ს ა მ შ ე ნ ებ ლ ო ტ ე რ ი ტ ო რ ი ი ს მ ო ჭ ი რ ვ ი ს ა ნ ი მ ი მ დ ი ნ ა რ ე ო ბ ა
4. ს ა ს ა ნ ი ტ ა რ ი ო ს ა ნ ი ტ ა რ უ ლ ი ზ ო ნ ა
5. ს ა მ შ ე ნ ებ ლ ო ს მ ა ს ა ლ ე ბ ი ს ა ნ ი ტ ა რ უ ლ ი ზ ო ნ ა
6. ს ა მ შ ე ნ ებ ლ ო მ ო ე დ ა ნ ი ს ს ა ზ ღ ვ ა რ ი
N

სამშენებლო სამუშაოების ცალკეული ეტაპების კალენდარული გრაფიკი

| ეტაპები | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | კალენდარული თვეები | | |