საცხოვრებელი კომპლექსი
ქ. თბილისი, ვეძათხევის ქ. №20
ს/კ 01.16.06.039.043

დამკვეთი: შ.პ.ს აპარტ დეველოპმენტი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორი: დიმიტრი ელიკაშვილი
შემსრულებელი: ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2023წ

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, ვეძათხევის ქ№20-ში, ს/კ 01.16.06.039.043.

საპროექტო ობიექტი არის მრავალბინიანი სახლი ორი დამოუკიდებელი კორპუსით: კორპუსი "ა" და კორპუსი "ბ". შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას, მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00 შეესაბამება 427.50 მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართი----------1187.00მ^2;
--საერთო ფართი----------3312.70მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------344.50მ^2;
--კონსტრუქციული სიმაღლე----------19.90მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი სგე:
--სგე-1----- ღორღი და ხვინჭა თიხნარის შემავსებლით, მცირე ტენიანი.
--სგე-2----- საშუალო და თხელშრეებრივი ქვიშაქვებისა თიხურ ცემენტზე და თხელშრეებრივი არგილიტების მორიგეობა, გამოფიტული დადანაპრალიანებული, საშუალო სიმტკიცის.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 480, პ.5 T=11.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ 19-ის და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=11.00+ 8.00 x 0.50=15.00თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=15.00+5.00=20.00თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=20.00 x1.15=24.00თვე, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დამკვეთის სურვილის თანახმად მშენებლობის ხანგრზლივობა მიღებულია **30.00თვე.**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--ხეების გადანერგვა;
--დროებითი ღობის და ჭიშკრის დაყენება /იხ. ნახაზი მო-1/;

--დროებითი “ნაგებობის” განლაგება “ბ” ბლოკის ნულოვანი ციკლის დამთავრების შემდეგ /იხ. ნახაზი მო-1/;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით;
--სახანძრო დაფის მონტაჟი.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ნაწილობრივი გამაგრებით. არსებულ მიწისქვეშა ქსელებთან და ქვაბულის გამაგრებასთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა. სგე №2-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

ქანების დაშრევება მიმართულია ფერდობის დახრის საწინააღმდეგოდ, რაც არის ხელსაყრელი ფერდობის მდგრადობისათვის.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

4. საპროექტო ობიექტის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს ბეტონის ტუმბოს საშუალებით და ხელით რთული რელიეფის და შეზღუდული პირობების გამო. უსაფრთხოების თვალსაზრისით “1”, “5” და “7” ღერძების გასწვრივ გაკეთდეს ბადიანი საფარები იატაკის დონეზე.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**45 დღე;**
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება---------**30 დღე.**

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**120 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**270 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**225 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**90 დღე;**

--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**120 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე**.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.

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.

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.

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

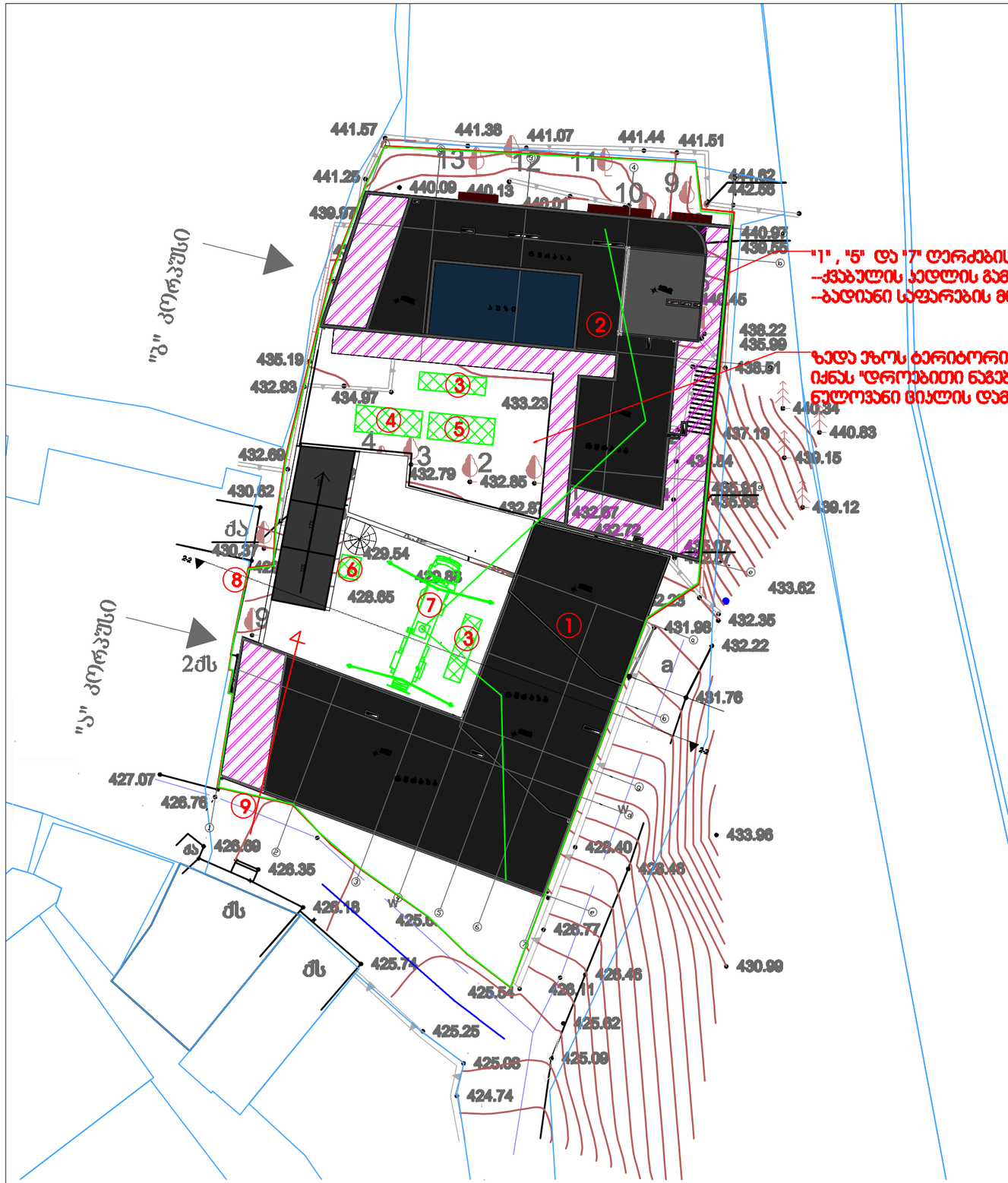
ყურადღება!!! ნებისმიერი მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.

ბ/ კალენდარული გეგმა 30.0 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	28	29	30
			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	15 15	15 15	15 15
	მშენებლობის პირველი რიგი																															
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																															
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	45																														
II	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და კირითადი ღერძების დაფიქსირება	30																														
	მშენებლობის მეორე რიგი																															
	მშენებლობის განხორციელების კირითადი პერიოდის სამუშაოები																															
	"ა" და "ბ" კორპუსი																															
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ნაწილობრივი გამაგრებით	120																														
	შენობა-ნაგებობის შუკის მოწყობის სამუშაოები																															
	შენობა-ნაგებობის საკირკვლის მოწყობის სამუშაოები																															
	კირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																															
IY	კირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:																															
	0.00 დან—6.48 მ-მდე;	90																														
	6.48 დან—12.76 მ-მდე;	90																														
	12.76 დან—15.42 მ-მდე	90																														
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	90																														
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	225																														
YII	შენობა-ნაგებობის დოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	90																														
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	90																														
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	120																														
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 /



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო ბლოკი "ა"
2 საპროექტო ბლოკი "ბ"
3 დროებითი ღია სასაწყობო
4 სამშენებლო მწარმოებლის "ოთახი"
5 დროებითი დახურული საწყობი
6 დროებითი ბიოტუალეტი
7 ბეტონის ტუმბო
8 დროებითი ღობე
9 დროებითი შესასვლელი

პირობითი აღნიშვნები

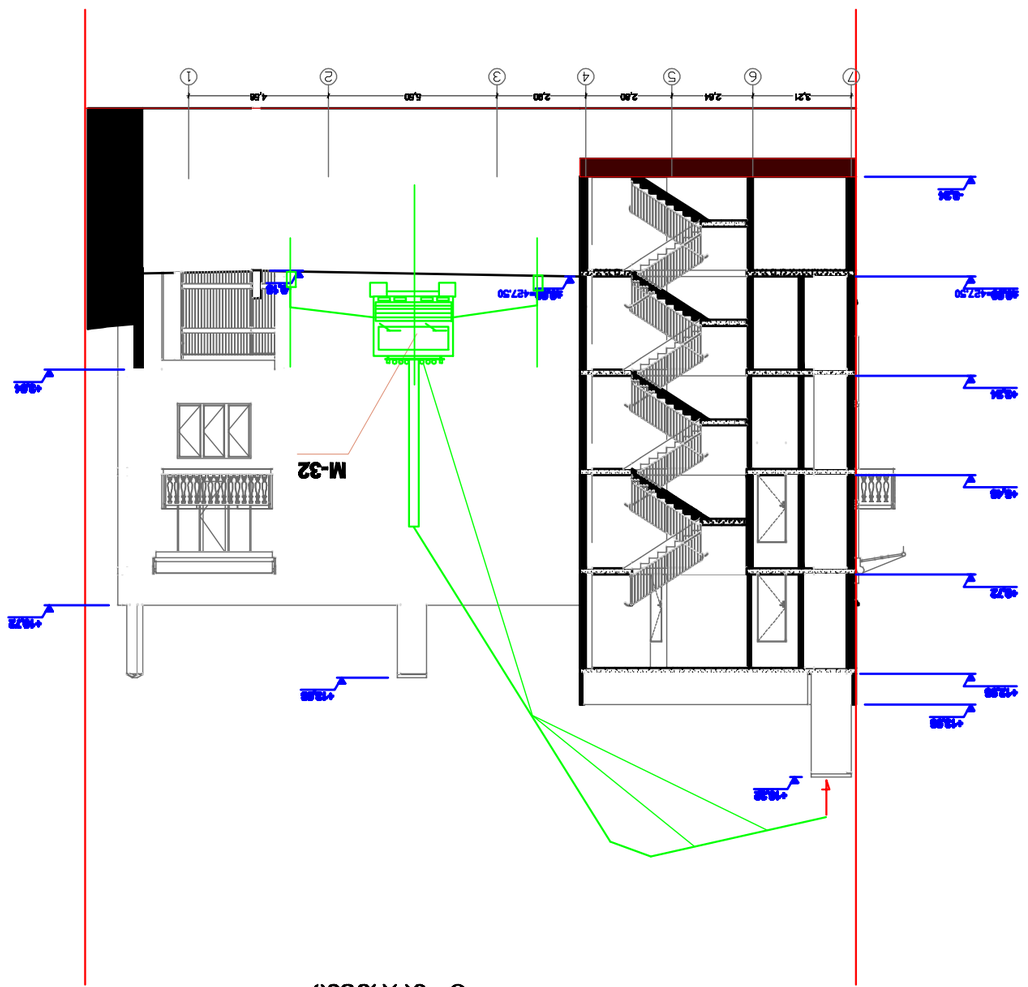
-საპროექტო ბლოკი
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი ღობე

A3 Format	1:200	
"ა" კორპუსი საპროექტო შენობის სიმაღლე ფარდობა 1411.50 მ.ზ.დ "ბ" კორპუსი საპროექტო შენობის სიმაღლე ფარდობა 1982.20 მ.ზ.დ	პირობითი ნიშნები:	შენიშვნები: 1. ნახაზზე ნაჩვენები ზომები მოცემულია მეტრებში მილიმეტრის სიზუსტით 2. ნახაზის ყველა ელემენტის მიწისქვეშა ნაწილის ზომა იხილეთ არქიტექტორი დიმიტრი გელაშვილი შემსრულებელი: ბექა ლიტლანური დამკვეთი შ.პ.ს. აპარტ ჯეორჯიანური სამშენებლო ობიექტი

A3 Format	1:200
Дата печати	
Чертеж	
Выполнил Чубенко Виктория Николаевна Проверил Мишаков Дмитрий Сергеевич	
Утвердил	
Выполнил Чубенко Виктория Николаевна Проверил Мишаков Дмитрий Сергеевич	
Н. контр. Чубенко Виктория Николаевна Гип Мишаков Дмитрий Сергеевич Гл. спец. Шарапова Ольга Сергеевна	
Изм. Кол. Уч. Лист № докум. Подп. Дата	Здание бассейна
Общие данные	

ՀԱՐԿԱՅԻՆ «Տ» ՀԱՏՎԱԾԻ

ԼԱՆՋԱՔԱՐՁԱՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ 1:200


M-32
+9.84
+9.84
+9.84