შპს „ფორტშნა-არტი“

საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა №200,
ს/კ 81.21.06.955

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

დირექტორი	ა.კიკაბიძე
მთ.არქიტექტორი	თ. ცხაკაია
დაამუშავა	ბ.ბოგოლაური

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 ოთხსართულიანი შენობა აშენდება ქ. თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა ც№200, ს/კ 81.21.06.955. საპროექტო შენობა გადაწყვეტილია მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში ბლოკის შემავსებლით. სახურავი იქნება ბრტყელი. ტერიტორიას აქვს ქანობიანი რელიეფი.

.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--ნაკვეთის ფართი----------2226.00მ^2;
--საოფისე ფართი----------1428.80მ^2;
--კომერციული ფართი----------910.80მ^2;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------15.50მ

ტერიტორიაზე გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე გამოყოფილია შემდეგი სგე:
--ფენა №1—ნაყარი გრუნტი, წარმოდგენილია თიხნარით და სამშენებლო ნარცენებით;
--ფენა №2—თიხნარი მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეებით და ღორღის ჩანარტებით;
--ფენა №3---არგელიტების და ქვიშაქვების მორიგეობა, ძლიერ გამოფიტული, ნაპრალიანი;
--ფენა №4---არგელიტების და ქვიშაქვების მორიგეობა, ძლიერ გამოფიტული, მცირე სიმტკიცის.

გრუნტის წყალი არ გამოვლინდა.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ. 488 პ.2-ის T=20.00თვე. გვ. 4 პ. 17-ის მიხედვით **T=20.00x1.15=24.00 თვე,** სადაც 3.00 თვე----მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

--დროებითი ღობის დაყენება არსებული შემოღობვის გათვალისწინებით;
--არსებული ნაგებობის აღება /მსუბუქი კონსტრუქციების გამო მარტო ხელით/;
--გრუნტის ზედაპირის ცვლილება;
--დროებითი "ნაგებობის" განლაგება უსაფრთხო ზონაში ;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3 . გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით. დამუშავებული გრუნტი მტლიან მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული მიწისქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემტხვევაში მოხდეს მათი გადატანა.

დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:0.67;
--თიხნარი 1:0

დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:1;
--თიხნარი 1:0.25

გრუნტის დამუშავების სიძნელის მიხედვით:

--ნაყარი გრუნტი----------ხელით დამუშავებისას ---1 ჯგუფი, ბულდოზერით და ექსკავატორით---2 ჯგუფი;
--თიხნარი----------ექსკავატორით და ხელით –3 ჯგუფი, ბულდოზერით—2 ჯგუფი.

ფენა №№3,4-ის, საჭიროების შემთხვევაში, მოხდეს წინასწარი გაფხვიერება.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელება საავტომობილო ამწის და ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. მექანიზმის “დგომა” მოხდება “D” ღერძთან, გასწორებულ მიწის ზედაპირზე. სამშენებლო მასალების მიწოდება მოხდეს ან ხელით ან ამწის სასუალებით.

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:

მშენებლობის პირველი რიგი:

--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**90 დღე;**

--მეორე ეტაპი----------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, 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----------**480 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**150 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 დაწყოს 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.

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.

ბეტონის ტუმბო **M32** -ის ტექნიკური დახასიათება

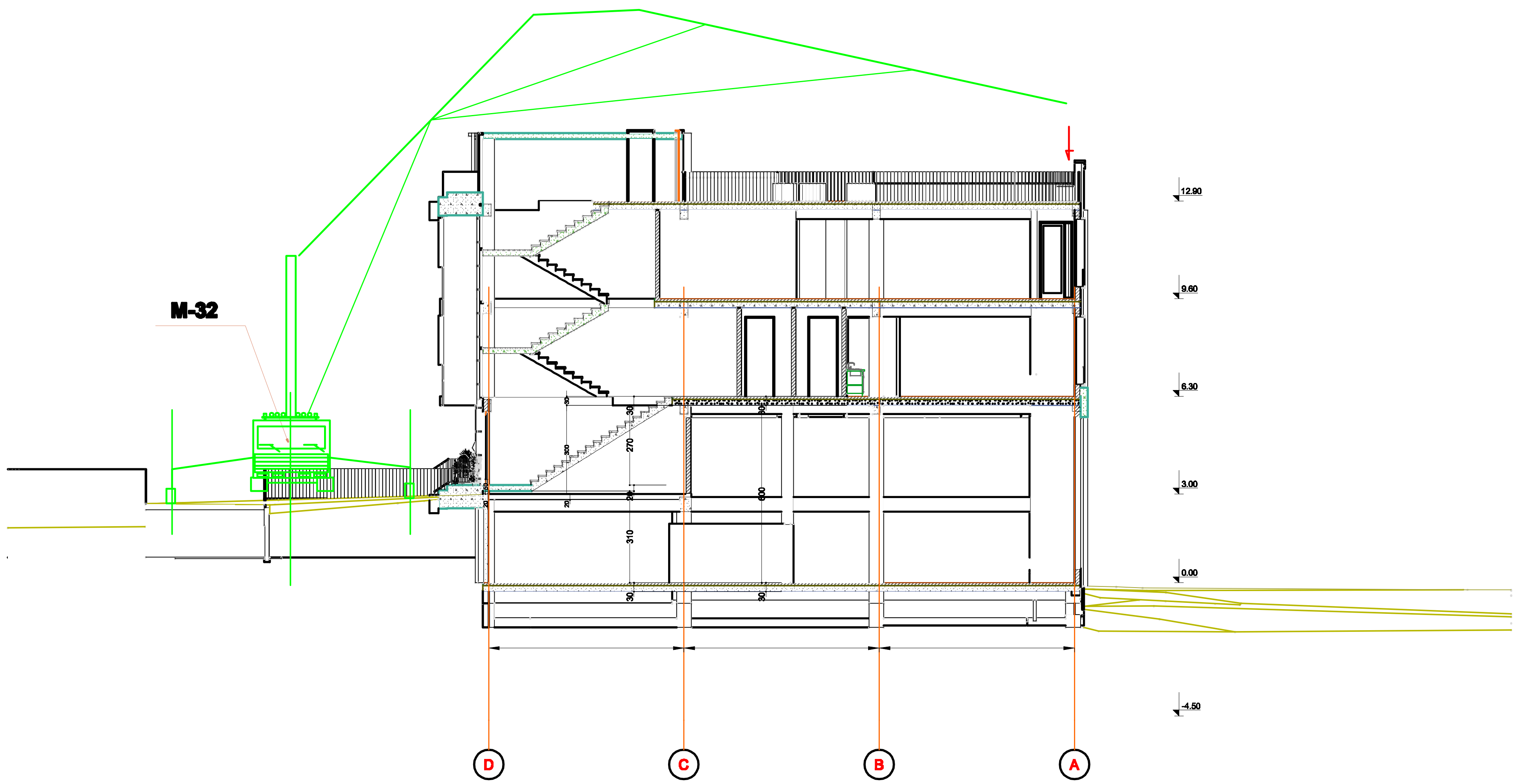
1 აწევის სიმაღლე----------32.00მ
2 შვერა----------28.00მ
3 ჩაწევის სიღრმე----------21.00მ
4 მობრუნების კუთხე----------360^0
5 მანქანების ზომები----------2.80x10.00

საავტომობილო ამწე **KC-3575A**-ის ტექნიკური დახასიათება

1 ისრის სიგრძე----------9.50მ
2 ისრის შვერა----------5.75-14.80მ
3 ტვირთამწეობა----------0.75-4.50ტნ
4 აწევის სიმაღლე----------16.50-1.50მ

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

სამონტაჟო სქემა მ1:200



შენიშვნა: ბეტონის ტუმბოს მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

A-3

LEGEND

KEY PLAN

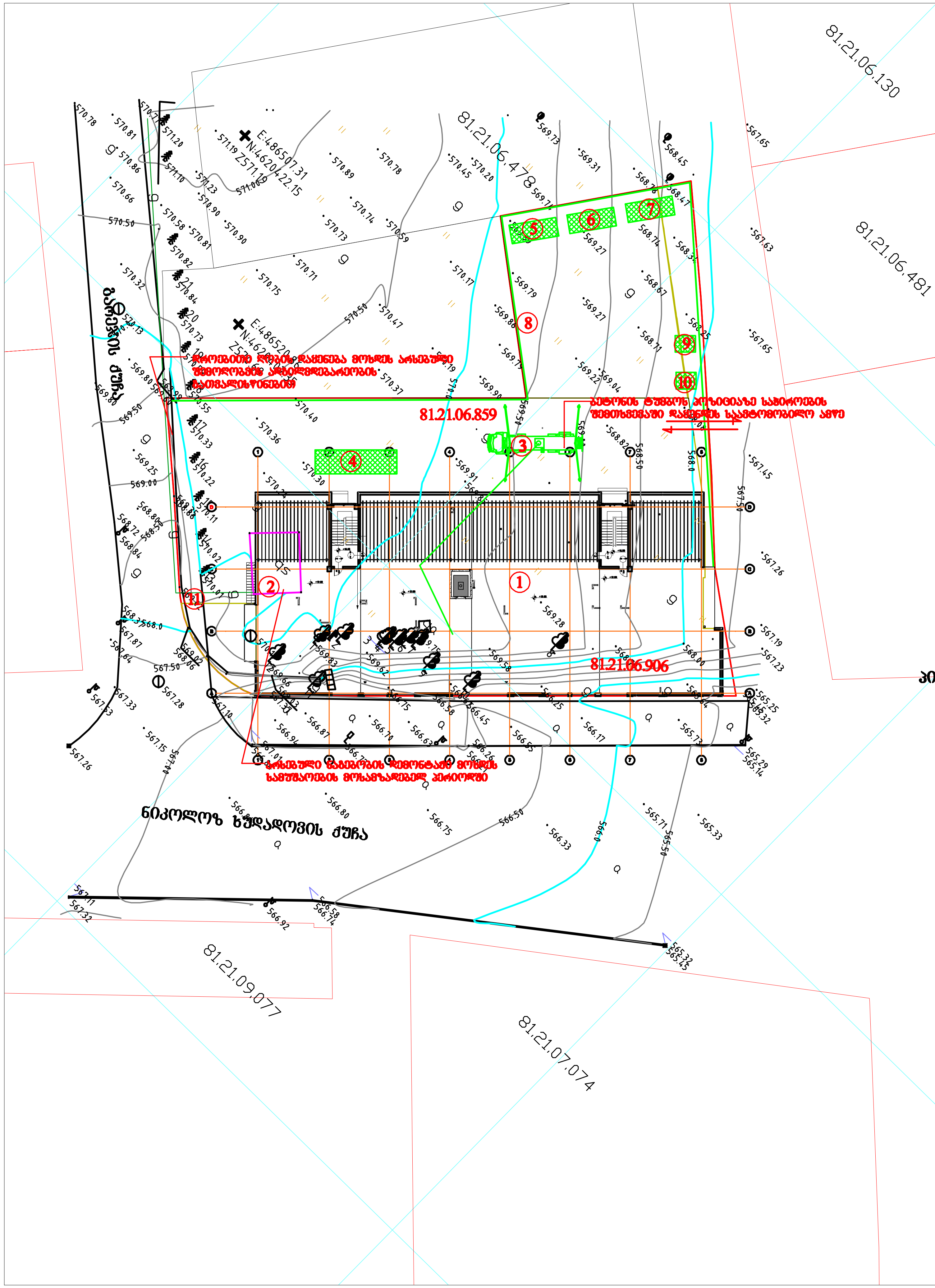
ქ. თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა №200,
ს/კ 81.21.06.955

შპს „ფორტუნა-არტი"
ს/კ 405 492 462

15.03.2022

0		
1		
2		
3		
4		
5		
6		

ზო-2 | 2



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სახლი
2 არსებული სადემონტაჟო ნაგებობა
3 ბეტონის ტუმბო
4 დროებითი ღია სასაწყობო
5 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
6 დროებითი კვების "ოთახი"
7 დროებითი საარმატურო
8 დროებითი ღობე
9 დროებითი ბიოტუალეტი
10 დროებითი საყარაულო
11 არსებული შემოღობვა

პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -სადემონტაჟო "ნაგებობა"
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე

LEGEND

KEY PLAN

ქ. თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა №200,
ს/კ 81.21.06.955

შპს „ფორტუნა-არტი“

ს/კ 405 492 462

15.03.2022

0	
1	
2	
3	
4	
5	
6	

ტფ-1 | 2

ბ/ კალენდარული გეგმა 24.0 თვე

| № ეტ | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | |