საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ლეჩხუმის ქ. №16 მდებარე მიწის ნაკვეთი
ს/კ 01.12.12.029.011

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

პრ.ავტორი ვ. ვისოცკი

პრ.მთ.არქ ვ. ვისოცკი

დაამუშავა ბ. 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, ლენჩხუმის ქ№16 მდებარე მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 01.10.18.005.073. საპროექტო ობიექტი არის მრავალბინიანი სახლი ავტოსადგომით. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას, მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. საძირკველი მონოლითური რკინაბეტონის ფილაა. საძირკვლის ფუძედ მიღებულია თიხნარი ყავისფერი, ნახევრად მყარი. 0.00=442.32მ-ს.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი სგე:

--სგე 1 თიხნარი, ყავისფერი, ნახ. მყარი, ჟანგისფერი ლაქებით, კარბონატული, ხვინჭის (20%) ჩანართებით, პლასტიკური თიხაქვიშის ლინზებით;

--სგე 2 თიხაქვიშა, ღია ყავისფერი, პლასტიკური, კარბონატული, მყარი დანახ. მყარი თიხნარის ლინზებით.

ტერიტორიაზე გრუნტის წყალი არ დაფიქსირდა.,

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 481, პ.6 T=12.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 16-ის მიხედვით T=12.00+ 4.00 x 0.50=14.00თვე. გვ 477 პ 19-ის და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=14.00+ 10.00 x 0.50=19.00თვე გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=19.00+2.00=21.00თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=21.00x1.15=24.00თვე, სადაც 3.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დამკვეთის სურვილის თანახმად მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია **3 წელი.**

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

--დროებითი ღობის დაყენება /იხ. ნახაზი მო-1/;
--დროებითი "ნაგებობის" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე, უკანა ეზოში;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით;
--სახანძრო დაფის მონტაჟი.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით, ქვაბულის კედლების გამაგრებით /იხ. პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი/. არსებულ მიწისქვეშა ქსელებთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა.

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

დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--თიხნარი 1:0

დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--თიხნარი 1:0.25

დამუშავების სიღრმე 5.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--თიხნარი 1:0.50

4. საპროექტო ობიექტის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და სამშენებლო საწევლის /1 ცალი/ დახმარებით. სამშენებლო საწეველა დაყენდეს "ა" ღერძთან. ბეტონის ტუმბო და მიქსერი დაყენდეს სამშენებლო მოედნის ფარგლებში. უსაფრთხოების თვალსაზრისით "დ" ღერძის გასწვრივ, იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

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

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება---------**15 დღე.**

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე------**105 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**420 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**360 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**60 დღე;**

--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**60 დღე;**

--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**150 დღე;**

--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**60 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.

სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს <u>საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62</u> **დადგენილების –"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის** <u>2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ"</u> ტექნიკური რეგლამენტის დაცვის მიხედვით.

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.

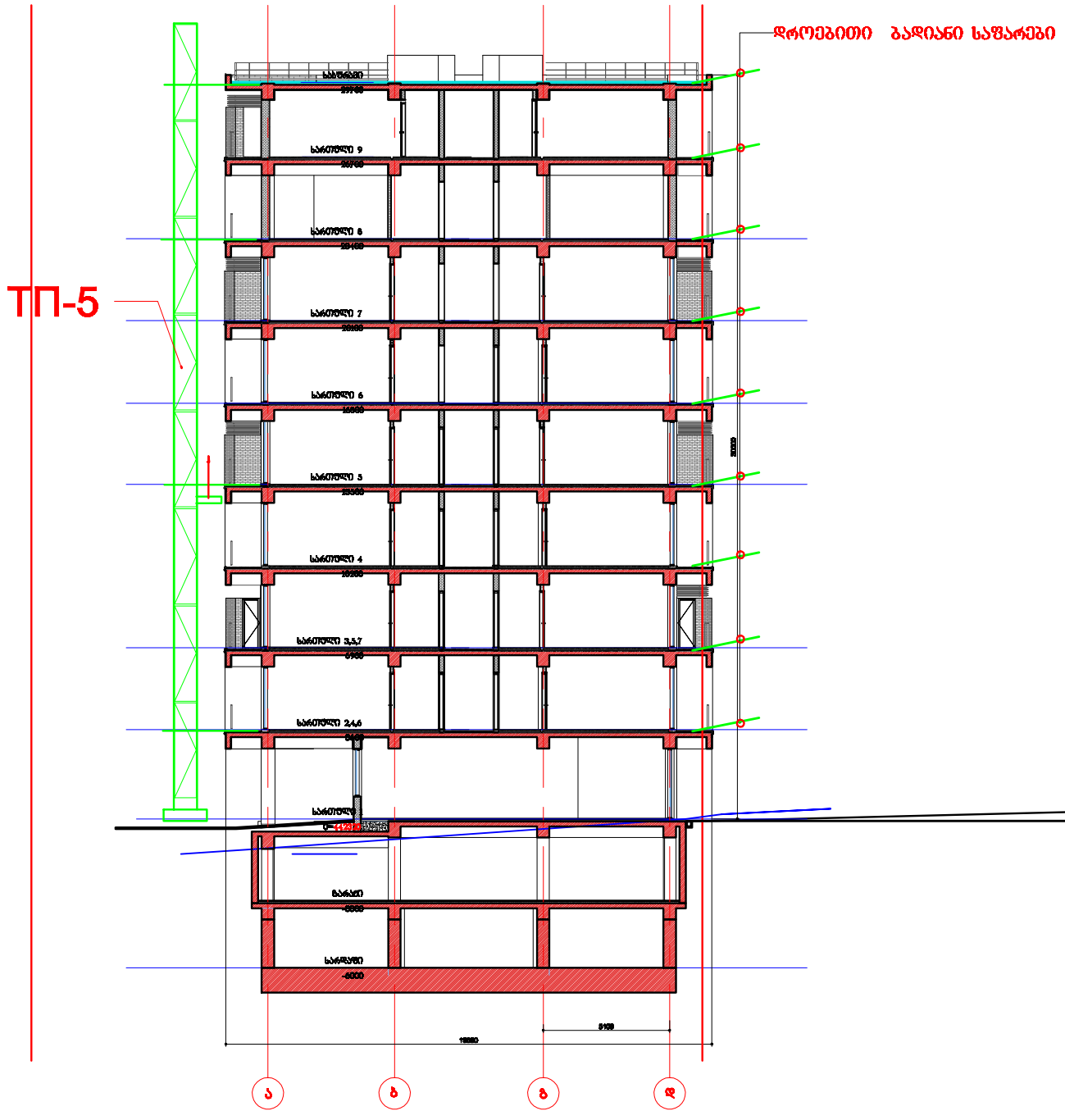
ТП-5 –ის ტექნიკური დახასიათება

1 ტვირთამწეობა----------500.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 აწევის სიჩქარე----------0.50მ/წ

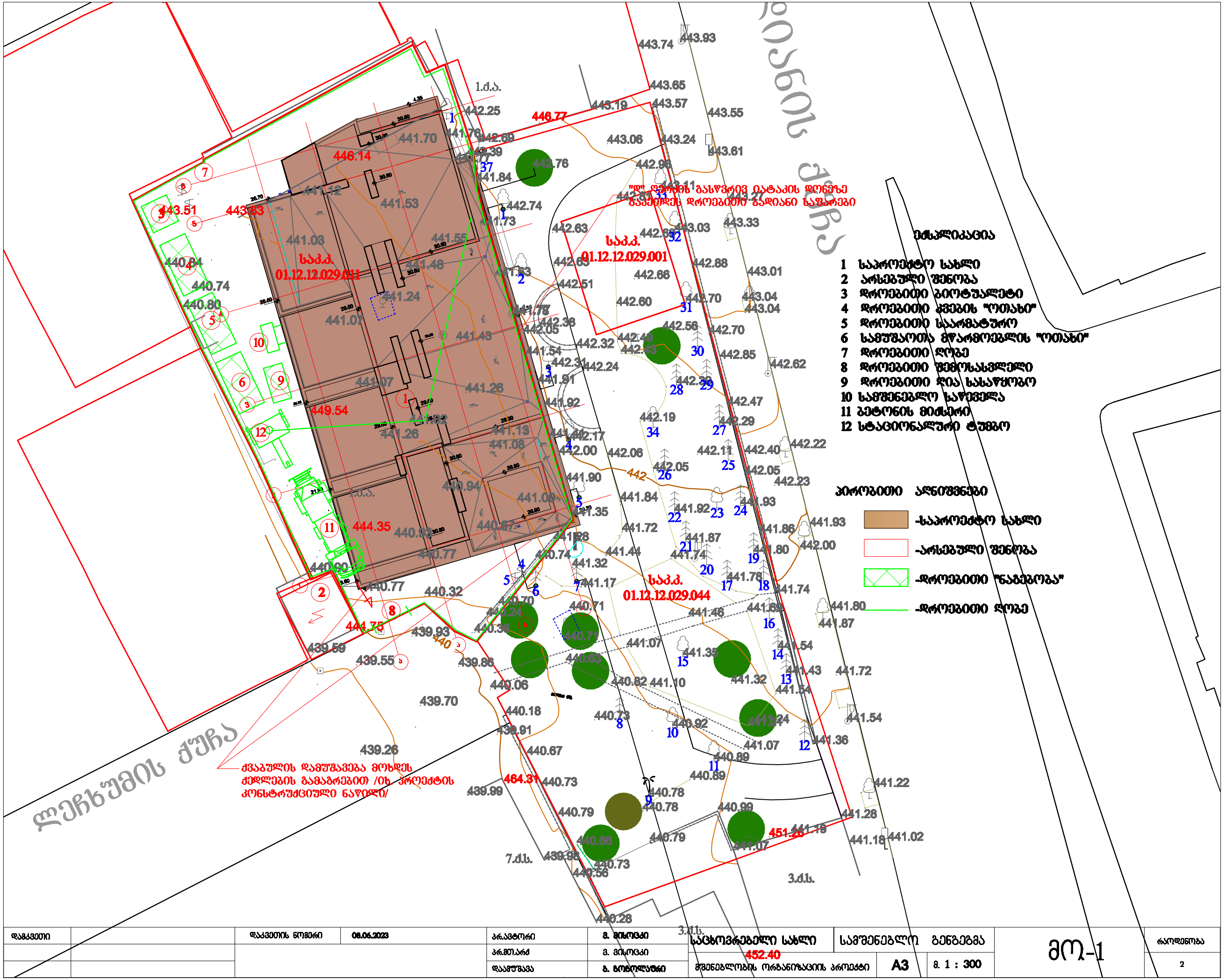
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

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

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



დამკვეთი		დაკვეთის ნომერი	06.06.2023	პრ.ავტორი	მ. მისოცკი	საცხოვრებელი სახლი	სამონტაჟო სქემა	მო-2 / რაოდენობა
				პრ.მთ.არქ	მ. მისოცკი			
				დაამუშავა	მ. ნოგოლაშვილი	მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი	A3 / მ. 1 : 250	2


ლეჩხუმის ქუჩა
ლეჩხუმის ქუჩა
1.ძ.ა.
3.ძ.ს.
7.ძ.ს.
საკ.კ.
01.12.12.029.011
საკ.კ.
01.12.12.029.001
საკ.კ.
01.12.12.029.044
"ლ" ფორმის გასწვრივ ღატაკის დონეზე
გათხრილ დროებითი გადიანი საფარები
ძვაბულის დამუშავება მოხდეს
ქედლების გამაბრებით /იხ პროექტის
კონსტრუქციული ნაწილი/
446.77
446.14
449.54
444.35
444.78
464.31
451.26
452.40
ლეგენდა
1 საპროექტო სახლი
2 არსებული შენობა
3 დროებითი ბიოტუალეტი
4 დროებითი კვების "ოთახი"
5 დროებითი საარმატურო
6 სამუშაოების მწარმოებლის "ოთახი"
7 დროებითი ღობე
8 დროებითი შემოსასვლელი
9 დროებითი ჭია სასაწყობო
10 სამშენებლო ხარვეზა
11 ბეტონის მიქსერი
12 სტაციონალური ტუმბო
პირობითი აღნიშვნები
-საპროექტო სახლი
-არსებული შენობა
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი ღობე
დასგვეთი
დაკვეთის ნომერი
08.06.2023
პრ.ავტორი
პრ.მთ.არქ
დაამუშავა
ბ. ბოხოლაშვილი
საცხოვრებელი სახლი
სამშენებლო გენგეგმა
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
A3
მ 1 : 300
მო-1
რაოდენობა
2

ბ/ კალენდარული გეგმა 36.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის ობიექტები 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 31 32 33 34 35 36
			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 მოწყობა: მათ შორის ავტომანქანების ან სხვა პრესების განთავსების დაშლასთან და სამშენებლო ნაგების მოედნებისთვის: ნაწ. 1/2, 2/1, 3/1, 7/1, 5/1	90	
II	შენობა-ნაგებობის მონიშვნა ადგილზე და ამოღებამდე ტერიტორიის დაფიქსირება	15	
	მშენებლობის მეორე რიგი		
	მშენებლობის განხორციელების ამოღებამდე პერიოდის სამუშაოები		
III	შენობა-ნაგებობის მთის სამუშაოები ნაწილობრივ ბალასტით /მზ. პლატფორმის კონსტრუქციული ნაწილი/	105	
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები		
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები		
	ამოღებამდე კონსტრუქციული სისქემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ქვედა ნაწილის დონემდე		
IV	ამოღებამდე კონსტრუქციული სისქემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ქვედა ნაწილის დონემდე		
	0.00 ჩან—6.90 მ-მდე;	90	
	6.90 ჩან—13.50 მ-მდე;	90	
	13.50 ჩან—20.10 მ-მდე;	90	
	20.10 ჩან—26.70 მ-მდე;	90	
	26.70 ჩან—29.70 მ-მდე.	60	
V	შენობა-ნაგებობის სახურავის და გარსაცმის მოწყობა	60	
VI	პროფილირებული კონსტრუქციების მოწყობა	360	
VII	შენობა-ნაგებობის ლიფტისთვის სამანქანო სარდაფების სამგანზომილებიანი ტიპობრივი ელემენტის მოწყობა	60	
VIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	60	
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოასაპირკეთებელი სამუშაოები	150	
X	მთის ნაკეთობის კოდირებული სამუშაოები	60	

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული გარის აუცილებელია განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ.
2. ნებართვის მფლობელი გალდებულია შესატყობინოს საქალაქო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

ხელმძღვანელი: / ბ. ბერძნიშვილი /