შპს „ფორტშნა-არტი“

საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა №200,

ს/კ 81.21.06.859, 81.21.06.906

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი
დარჩენილი სამუშაოები

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

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 ოთხსართულიანი შენობა შენდება ქ. თბილისში, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა ც№200, ს/კ 81.21.06.859 და 81.21.06.906. საპროექტო შენობა გადაწყვეტილია მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში ბლოკის შემავსებლით. სახურავი იქნება ბრტყელი. ტერიტორიას აქვს ქანობიანი რელიეფი. დღეისათვის დამთავრებულია პირველი, მეორე და ეტაპების სამუშაოები.

.

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. დარჩენილი სამუშაოების მოცულობიდან გამომდინარე მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია **16.00თვე.**

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები შესრულებულია.

3 . გრუნტის სამუშაოები შესრულებულია.

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 საშუალებით.

დარჩენილი სამუშაოების განხორციელების რიგი და ეტაპები:

მშენებლობის მეორე რიგი:

--მეოთხე ეტაპი----------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----------**330 დღე;**

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

5. **უსაფრთხოების ტექნიკა**

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.

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

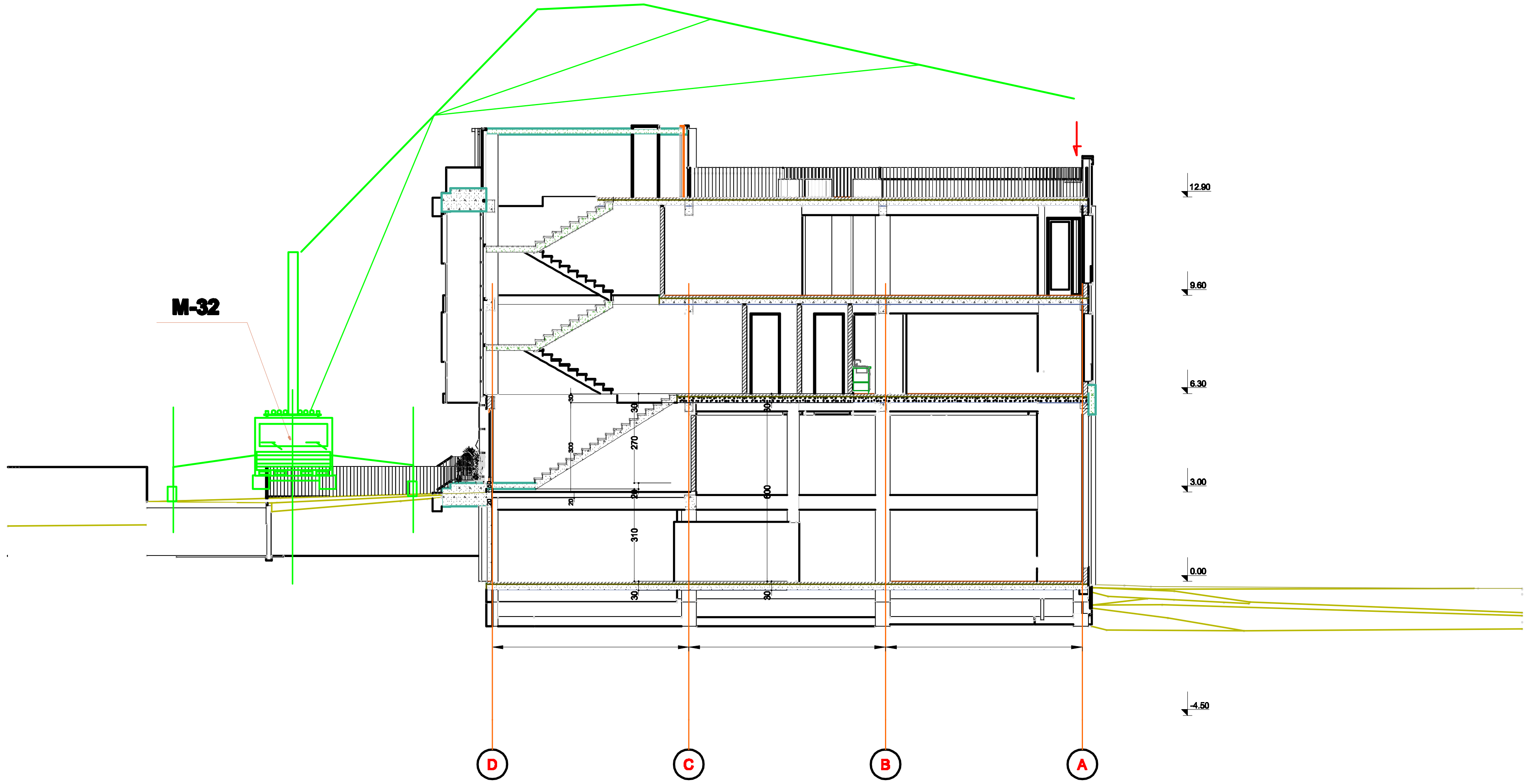
1 აწევის სიმაღლე----------32.00მ
2 შვერა----------28.00მ
3 ჩაწევის სიღრმე----------21.00მ
4 მობრუნების კუთხე----------360^0
5 მანქანების ზომები----------2.80x10.00

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

LEGEND

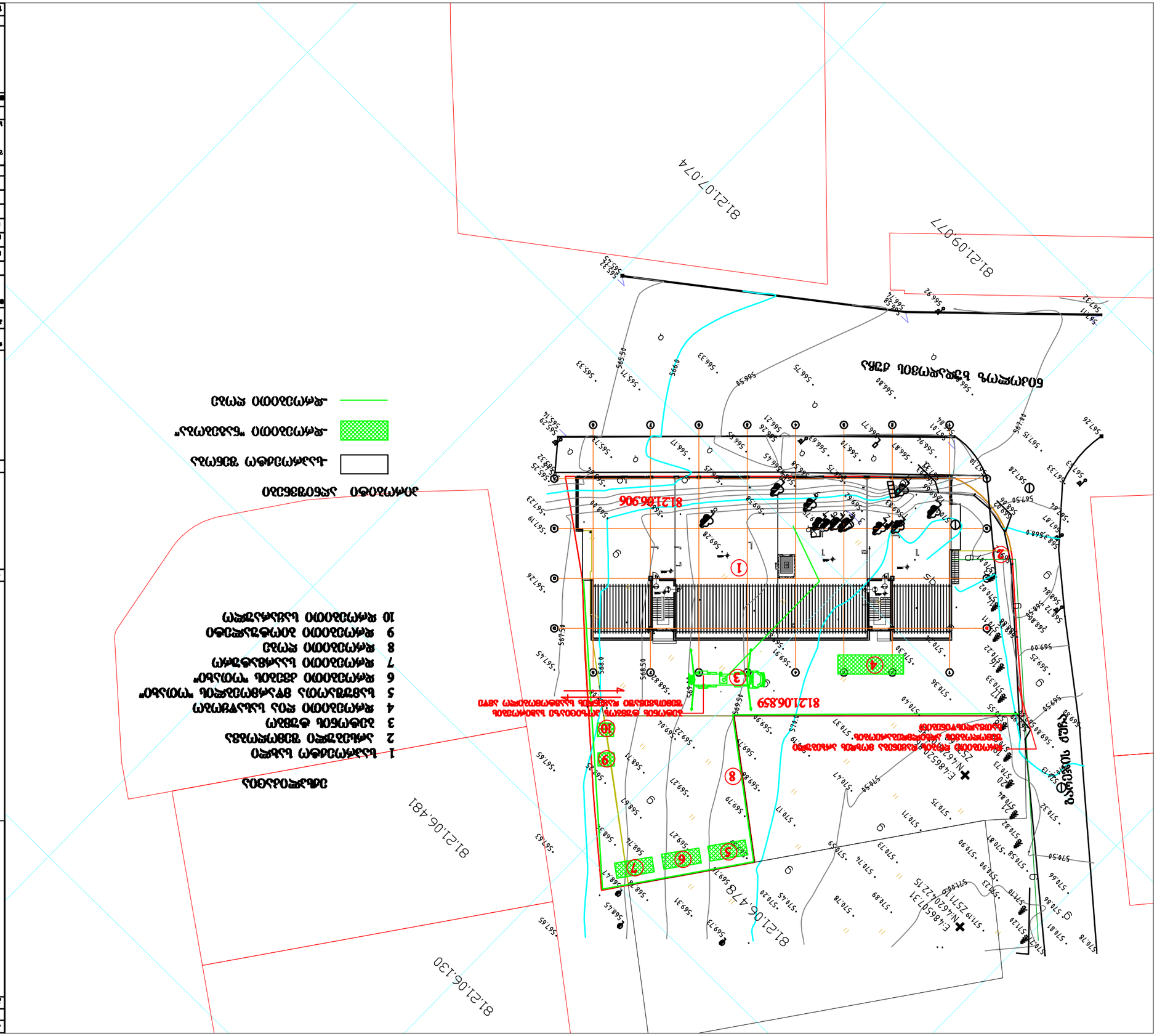
KEY PLAN

ქ. თბილისი, ნიკოლოზ ხუდადოვის ქუჩა №200,
ს/კ 81.21.06.859, 81.21.06.906

შპს „შორტუნა-არტი"

ს/კ 405 492 462

მო-2 | 2


81:21:06:906
81:21:06:859
81:21:06:478
81:21:06:481
81:21:06:130
81:21:07:074
81:21:09:077
ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ
ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ "ОХРАННАЯ ЗОНА ЛЭП"
ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ

ბ/ კალენდარული გეგმა 16.0 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	
			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: მათ შორის ამორტიზებ. ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისძვრა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან	შესრულებულია																														
II	შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება																															
	მშენებლობის მეორე რიგი																															
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები																															
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	შესრულებულია																														
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები																															
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																															
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																															
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან	330																														
	0.00–6.30 მ-მდე;																															
	6.30–12.90 მ-მდე																															
	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა																															
	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																															
	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური ქსელების მოწყობა																															
Y	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150																														
	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები																															

შენიშვნა მშენებლობის ბანსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.

დაამუშავა: / ბ. ბოგოლაშვილი /