მრავალბინიანი კომპლექსი

ქალაქი თბილისი, ქერჩის ქუჩა N6-ის მიმდებარედ
ს.კ. 01.11.05.029.168

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, ქერჩის ქუჩა N6-ის მიმედბარედ, ს/კ 01.11.05.029.168 მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი 13 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია. შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასში, ბლოკის შემავსებლით.

<u>2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 36 თვე .</u>
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

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

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

I რიგის სამუშაოები :
1)მოსამზადებელი სამუშაოები,რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან – 180 დღე;
2შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძები დაფიქსირიბა - 30 დღე;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობის მიწის სამუშაოები: შენობის ფუქის მოწყობის სამუშაოები; შენობის საძირკლების მოწყობის სამუშაოები;ძირითადი კონსტრუციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე - 90 დღე;
4) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +6.20 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუციების გამოკლებით)- 90 დღე;
5) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +12.40 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუციების გამოკლებით)- 90 დღე;
6) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +18.60 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუციების გამოკლებით)- 90 დღე;
7) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +24.80 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუციების გამოკლებით)- 90დღე;
8) ძირითადი კარკასის მონტაჟი +31.00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუციების გამოკლებით)- 90 დღე;
9) შენობის სახურავის მოწყობა - 60 დღე;
10) შენობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა შენობის ლოკალური საერთო საინჟინრო ქსელების მონტაჟი შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება რეტიროიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა - 270 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

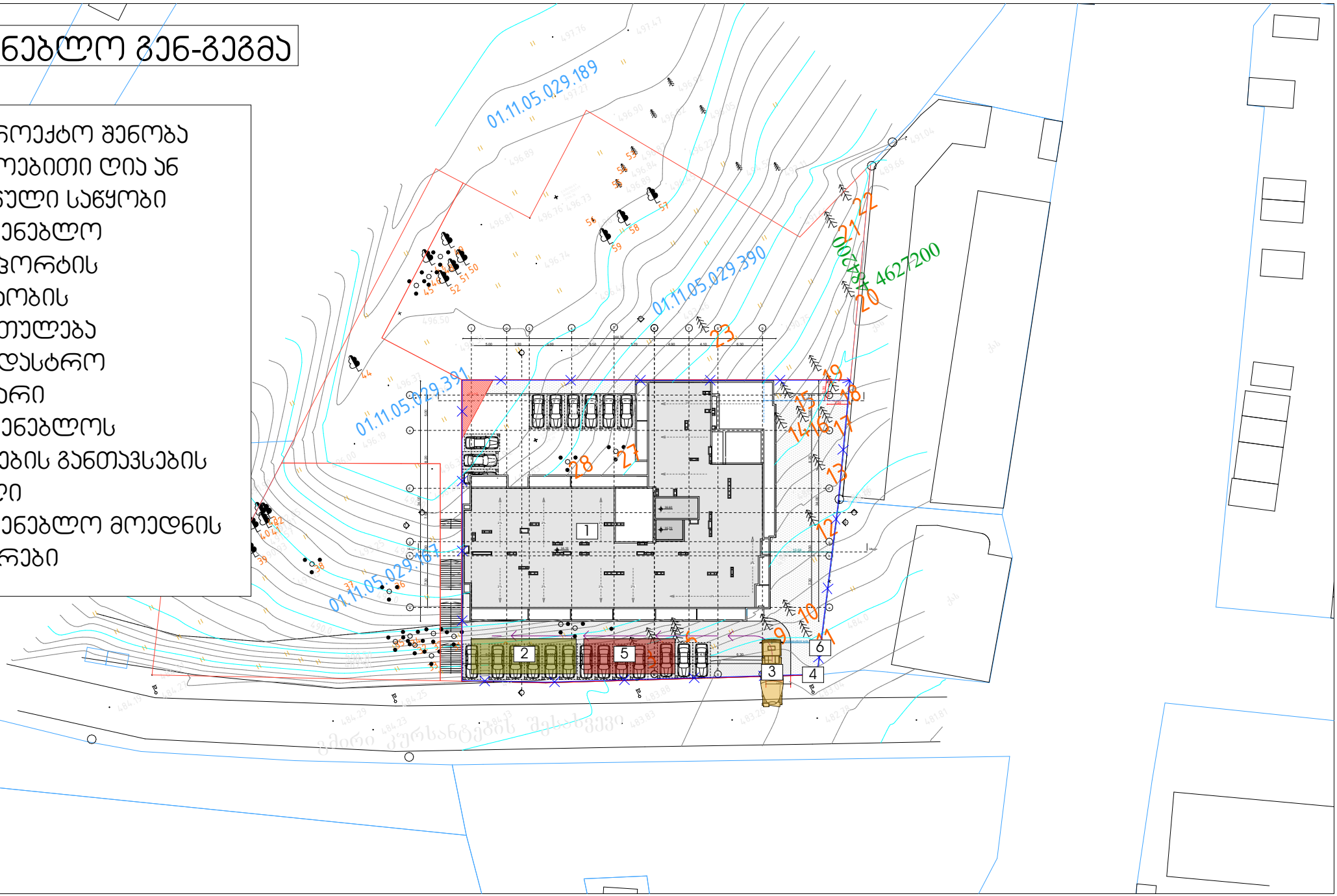
ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან, ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.
სამუშაო ადგილები მუშაოების პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
ჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და 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. საპროექტო შენობა
2. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
3. სამშენებლო ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება
4. საჯადასტრო საზღვარი
5. სამშენებლოს მასალების განთავსების ადგილი
6. სამშენებლო მოედნის საზღვრები



სამშენებლო სამუშაოების ცალკეული ეტაპების კალენდარული გრაფიკი

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	კალენდარული თვეები																																		
			I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIV თვე	XXV თვე	XXVI თვე	XXVII თვე	XXVIII თვე	XXIX თვე	XXX თვე	XXXI თვე	XXXII თვე	XXXIII თვე	XXXIV თვე	XXXV თვე	XXXVI თვე
			10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30
	I რიგის სამუშაოები																																				
1	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან	180																																			
2	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძები დაფიქსირება	30																																			
	II რიგის სამუშაოები																																				
3	შენობის მიწის სამუშაოები: შენობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობის საძირკვლების მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე	90																																			
4	ძირითადი კარკასის მონტაჟი +6.20 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით)	90																																			
5	ძირითადი კარკასის მონტაჟი +12.40 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით)	90																																			
6	ძირითადი კარკასის მონტაჟი +18.60 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით)	90																																			
7	ძირითადი კარკასის მონტაჟი +24.80 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით)	90																																			
8	ძირითადი კარკასის მონტაჟი +31.00 საპროექტო ნიშნულამდე (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით)	90																																			
9	შენობის სახურავის მოწყობა	60																																			
10	შენობის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა შენობის ლოკალური საერთო საინჟინრო ქსელების მონტაჟი შიდა და გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა	270																																			

- შესრულებული სამუშაოები

- შესასრულებელი სამუშაოები

დარჩენილი სამუშაოების შესასრულებლად საჭიროა - 30 თვე

შეადგინა: თ.ხარჩილავა