მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, დ. თავდადებულის ქ№17, ს/კ 01.10.06.002.031

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი		გ. მარგიანი
ავტორი		გ. მარგიანი
შესრულა		გ. გოგოლაური

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 ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დემეტრე თავდადებულის ქ№17-ში, ს/კ 01.10.06.002.031. ტერიტორიას აქვს სწორი რელიეფი.

საპროექტო ობიექტი არის 8 სართულიანი მრავალბინიანი სახლი ავტოსადგომით. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას, მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. 0.00=470.40მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------2540.00მ^2;
--კომერციული ფართობი----------596.80მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------709.40მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--**ფენა №1** ნიადაგის ფენა, თიხნარი, ტენიანი, ბალახოვან და ხემცენარეთა მცენა- რეთა ფესვებით, ხვინჭის და ხრეშის ჩანართებით;
--**ფენა № 2** - ნაყარი, თიხოვანი გრუნტი, ხვინჭით, ღორღით, იშვიათად საამშენებლო და საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ჩანართებით;
--**ფენა №3** - სგე I - თიხა ყავისფერი, ზოგჯერ მოყვითალო, ტენიანი, მყარი, მტვეროვანი, თიხნარის იშვიათით თხელი (15-20 სმ), ღორღის და ხვინჭის ჩანართებით;
--**ფენა №4** - სგე II - თიხა მუქი ნაცრისფერი (მაიკოპის წყება), ტენიანი, მყარი, მტვეროვანი, ნახევრად კლდოვანი ქანების ხვინჭის და ღორღის ჩანართებით.

სამშენებლო ტერიტორიაზე გრუნტის წყალი დაფიქსირდა მიწის ზედაპირიდან 4.3-6.2 მ-ის სიღრმეზე.
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+ 5.96 x 0.50=15.00თვე. გვ 477 პ 19-ის და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=15.00+ 10.00 x 0.50=20.00თვე გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=20.00+1.00=21.00თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად **T=21.00x1.15=24.00თვე,** სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<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, 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:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხა 1:0

დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--თიხა 1:0.25

4. საპროექტო ობიექტის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს ბეტონის ტუმბოს და სამშენებლო საწევლის /2 ცალი/ დახმარებით. სამშენებლო საწევლა დაყენდეს "ე" ღერძთან. ბეტონის ტუმბოს "დგომა" მოხდეს სამშენებლო ტერიტორიაზე /იხ. ნახაზი მო-1/.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**60 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-----**120 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**-300 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**120 დღე**;
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**30 დღე;**
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**30 დღე**;
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**120 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**-30 დღე**.

სამუშაოს ბოლოს ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება წყალსადენის ქსელთან.

5. **უსაფრთხოების ტექნიკა**

ზედმეტი 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 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.

ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს **საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –"შშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ"** 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.

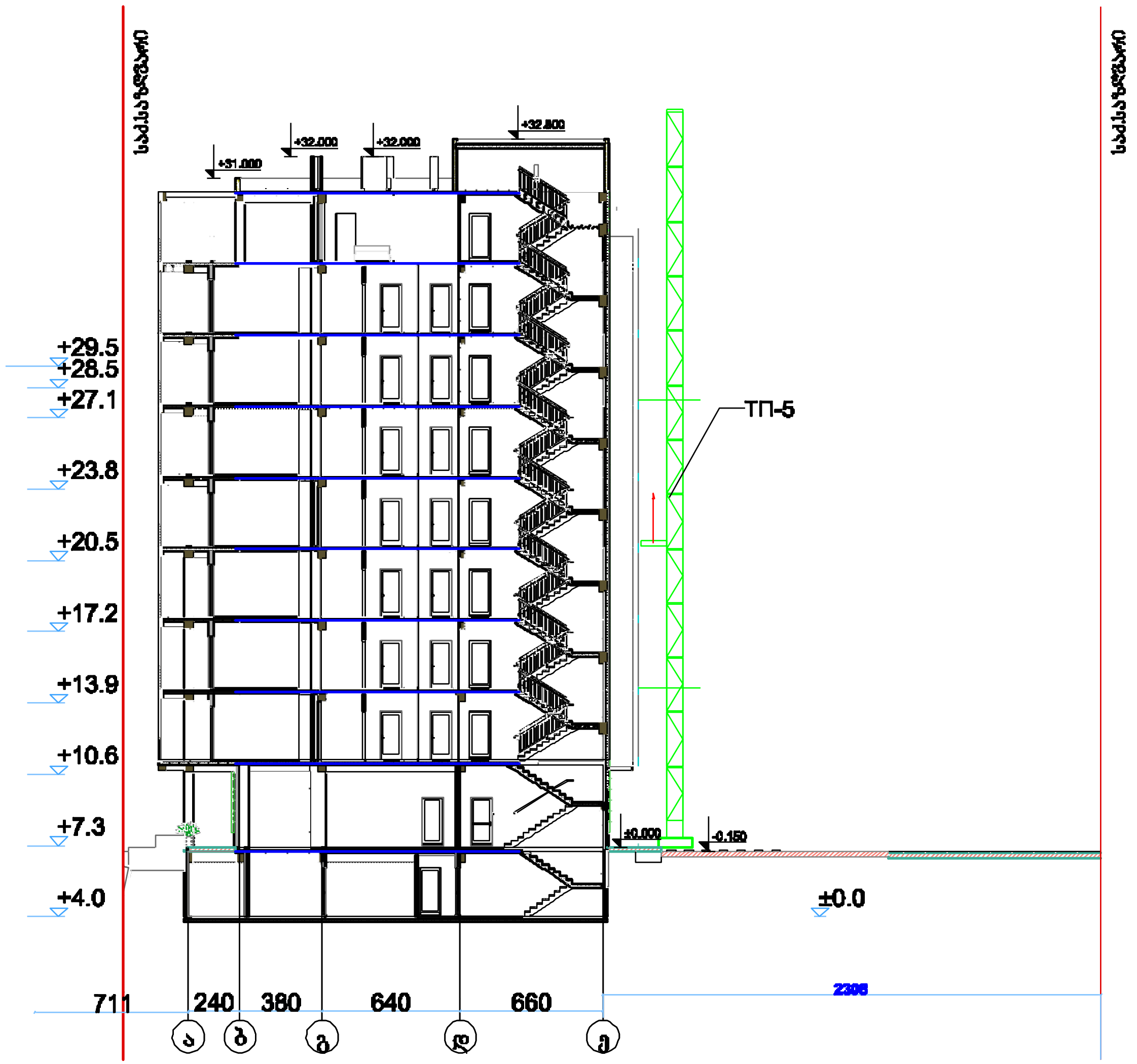
ТП-5 –ის ტექნიკური დახასიათება

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

Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1 მოცულობა----------160.00მ^3/სთ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 შვერა----------48.10მ
4 შლანგის სიგრძე----------4.00მ
5 მანქანის სიგრძე----------13.60მ
6 დგარების შორის მანძილი----------10.20მ

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



სამონტაჟო
სქემა
მ1:250

დირექტორი		ნ. მარგიანი
ავტორი		ნ. მარგიანი
შეასრულა		ბ. მოგოლაშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, დ. თავდადებულის ქN17, ს/კ 01.10.06.002.031

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები

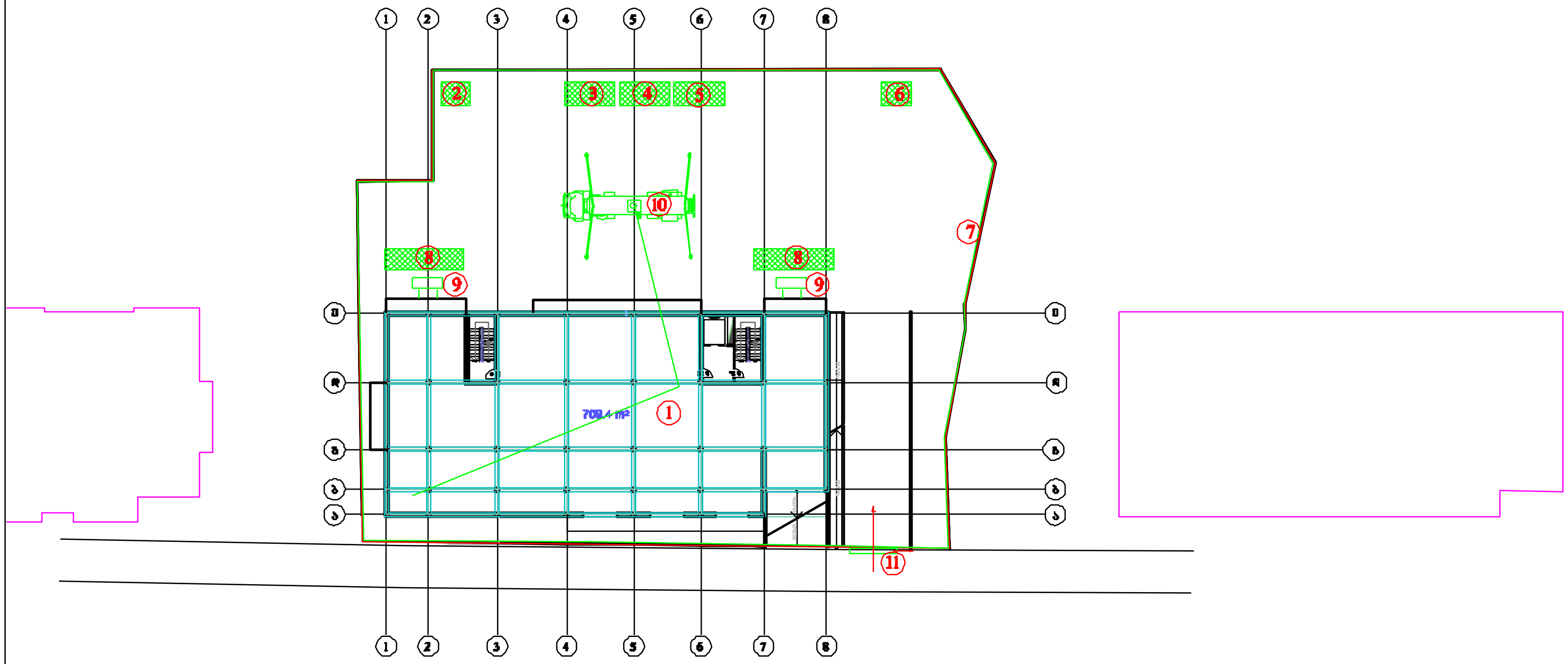
ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ^2

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

2022

სტადია პროექტი	ფურცელი მო-2	ფურცელი 2



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სახლი
- არსებული შენობები
- დროებითი "ნაგებობა"
- დროებითი ღობე

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სახლი
2 დროებითი ბიოტუალეტი
3 დროებითი საარმატურო
4 დროებითი კვების "ოთახი"
5 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
6 დროებითი საყარაულო
7 დროებითი ღობე
8 დროებითი ღია სასაწყობო
9 სამშენებლო საწეველა-2 ცალი
10 ბეტონის ტუმბო
11 დროებითი ჭიშკარი

სამშენებლო გენგეგმა
მ1:500

დირექტორი		ნ. მაჭარიანი
ავტორი		გ. მაჭარიანი
შეასრულა		გ. მოსოლიშვილი

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, დ. თავდადებულის ქ№17, ს/კ 01.10.06.002.031

დასაპროექტებელი ობიექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ფართი	2540 მ²

ატესტატი №3

ატესტატი №4

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი
2022

სტადია პროექტი	ფურცელი მო-1	ფურცელი 2

ბ/ კალენდარული გეგმა 24.0 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
				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																									
დასრულებული	I	სამშენებლო მოედნის მოწყობა	60																								
	II	შენობა-ნაგებობის მარაგზე ჩაშვების და კანიონის ფერდების ჩამოშლა	15																								
		მშენებლობის მეორე რიგი																									
		მშენებლობის განხორციელების პირობით პირების სამუშაოები																									
	III	შენობა-ნაგებობის მთის სამუშაოები	120																								
		შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები																									
		შენობა-ნაგებობის საიზოლაციო მოწყობის სამუშაოები																									
		კანიონის კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ფარგლებში მოსწორებით																									
	IY	კანიონის კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ფარგლების მოსწორებით																									
მიმდინარე		0.00 სთ—7.30 მ-ზე;	60																								
		7.30 სთ—13.90 მ-ზე;	60																								
		13.90 სთ—20.50 მ-ზე;	60																								
		20.50 სთ—27.10 მ-ზე;	60																								
		27.10 სთ—32.80 მ-ზე.	60																								
	Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გარსაშენის მოწყობა	60																								
	YI	პარაზოლი კონსტრუქციების მოწყობა	120																								
	YII	შენობა-ნაგებობის ფრაგმენტი სამაგრი სარბენლების სანიშნეზე—ტექნიკური ძალების მოწყობა	30																								
	YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	30																								
	IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	120																								
	X	მთის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																								

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული გარდა ამისა განხორციელდება მშენებლობის ნებაყოფლობის პირობით.
2. ნებაყოფლობის მოწყობამდე გათვალისწინება შესატყვისობის საჭიროა ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამტკიცა: / ბ. მოდელიანი /