მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ადგილმდებარეობა
თბილისი, პეტრე იბერის 6

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.06.001.199

დამკვეთი
შ.პ.ს. ბიზნეს სტარი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მთ.არქიტექტორი		ა.ზვიადაური
შეასრულა		ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2021წ

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 ობიექტი --9 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სარდაფით აშენდება ქ. თბილისში, დიდ-დიღომში, ს/კ 01.10.06.001.199. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. კარკასის შევსება მოხდება საკედლე წვრილი ბლოკით. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00=475.30მ-ს.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ანალოგი გვ 480, პ.6 თანახმად და დამკვეთის სურვილის მიხედვით მიღებულია **T=36.00 თვე.**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--სამშენებლო ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით;
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება 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 უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით ზედმეტი მოცულობის დატვირთვით და გატანით. აშენებულ ბლოკთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. საჭირო მოცულობა შეიძლება დარჩეს სამშენებლო მოედანზე.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს საავტომობილო ამწე **KATO SL 650R** -ის და ბეტონის ტუმბო **Putzmeister M52-5-ის** გამოყენება. მექანიზმების დგომა განხორციელდეს "1" ღერძთან. აშენებულ ბლოკთან სამუშაოების განხორციელება მოხდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**30 დღე;**

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება-------**30 დღე.**

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**120 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**450 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**120 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 ----------**180 დღე;**

--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 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, რესპირატორებს 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.

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 დროებითი 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.

არსებობს შემდეგი კანონები:

კანონი "გარემოს დაცვის შესახებ" 1996წ განსაზღვრას იმ ზოგად მოთხოვნებას , რომელიც უკავშირდება ჰაერის დაბინძურებას, წყლის აღებას და ჩაშვებას, ნარჩენებს, ხმაურს და სხვა საკითხებს.

კანონი "წყლის შესახებ" 1997წ შეეხება ზედაპირულ წყლებს, მიწისქვეშა წყლებს, მიმდებარე სანაპირო წყლებსა და ტერიტორიულ ზღვარს და განსაძვრავს წყლის აღებისა და ჩაშვების ლიცენზირებასთან დაკავშირებულ წესებს.

კანონი "ატმოსფერული ჰაერის შესახებ" 1997წ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლის და დაბინძურების შეზღუდვის დროებითი მეთოდოლოგიას, ჰაერის ხარისხის შედარება სტანდარტებთან, რომელიც სახსტანდარტს ეფუძნება.

კანონი " მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ" 1998წ მოიცავს მავნე ნივთირების კლასიფიკაციას და უსაფრთხო მოხმარებას.

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის ტუმბოს 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.

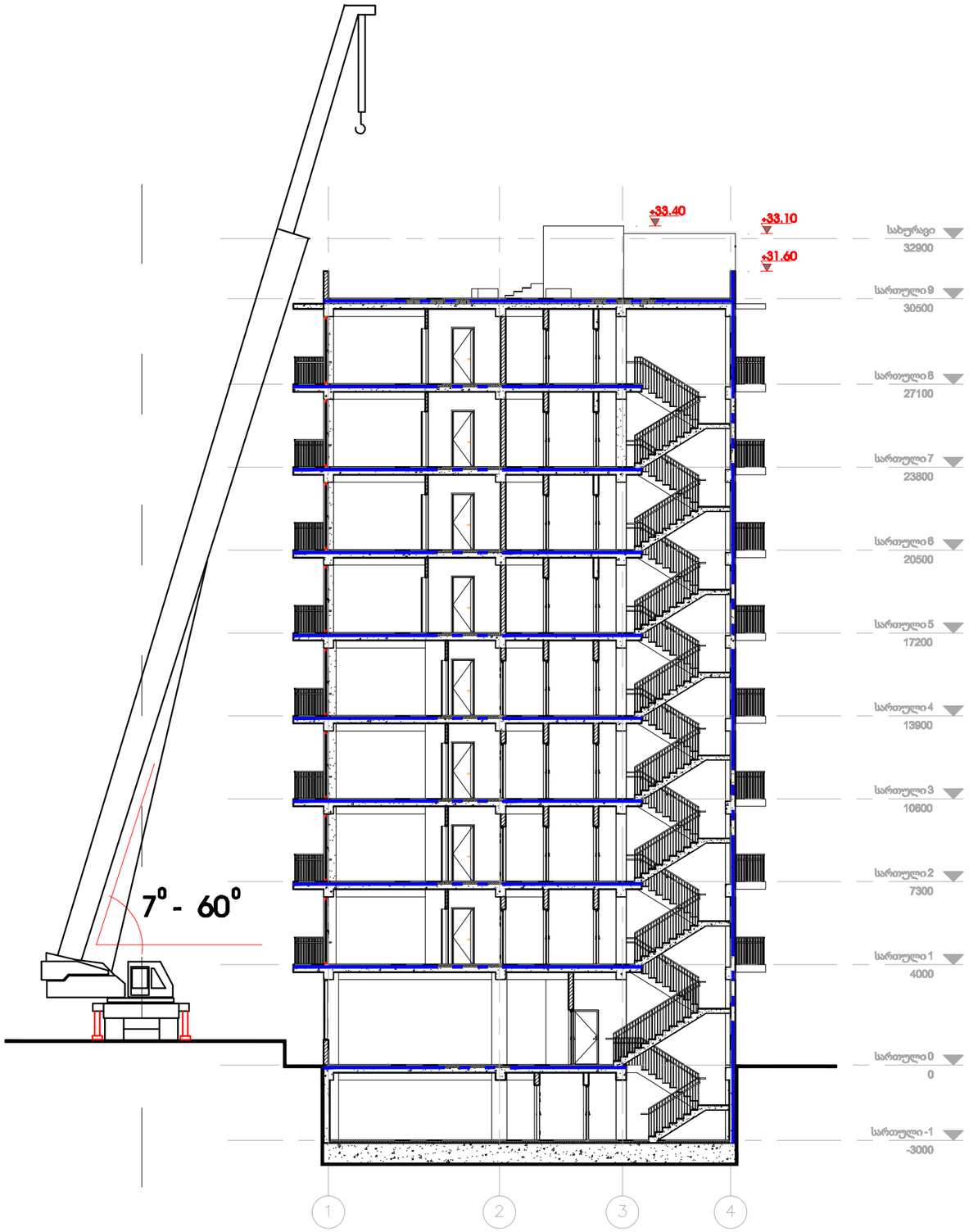
KATO SL 650R-ის ტექნიკური დახასიათება

1. მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------65.00ტნ
2. ისრის სიგრძე----------44.50მ
3. ბატიტელის სიგრძე----------8.30-13.20მ
4. მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------45.50მ
5. აწევის სიმაღლე ბატიტელით----------58.60მ
6. დახრის კუთხე----------7^0-60^0

Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1	მოცულობა	160.00მ^3/სთ
2	აწევის სიმაღლე	50.00მ
3	შვერა	48.10
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.



მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ბეჭნიკერ ეკონომიკერი მაჩვენებლები:

შენიშვნები:

1. ნასაზიზ ზომები მოცემული მილიმეტრებში
2. მშენებლობის დროს ყველა ცვლილება შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
3. მშენებლობის დროს ყველა ზომა მაფიმოწმდეს ადგილზე მშენებლის მიერ

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი სამსოფრებელი სახლი

ადგილმდებარეობა
თბილისი, ბეტრე იბერის 6

ნასყიდის საკადასტრო კოდი
01.10.06.001.199

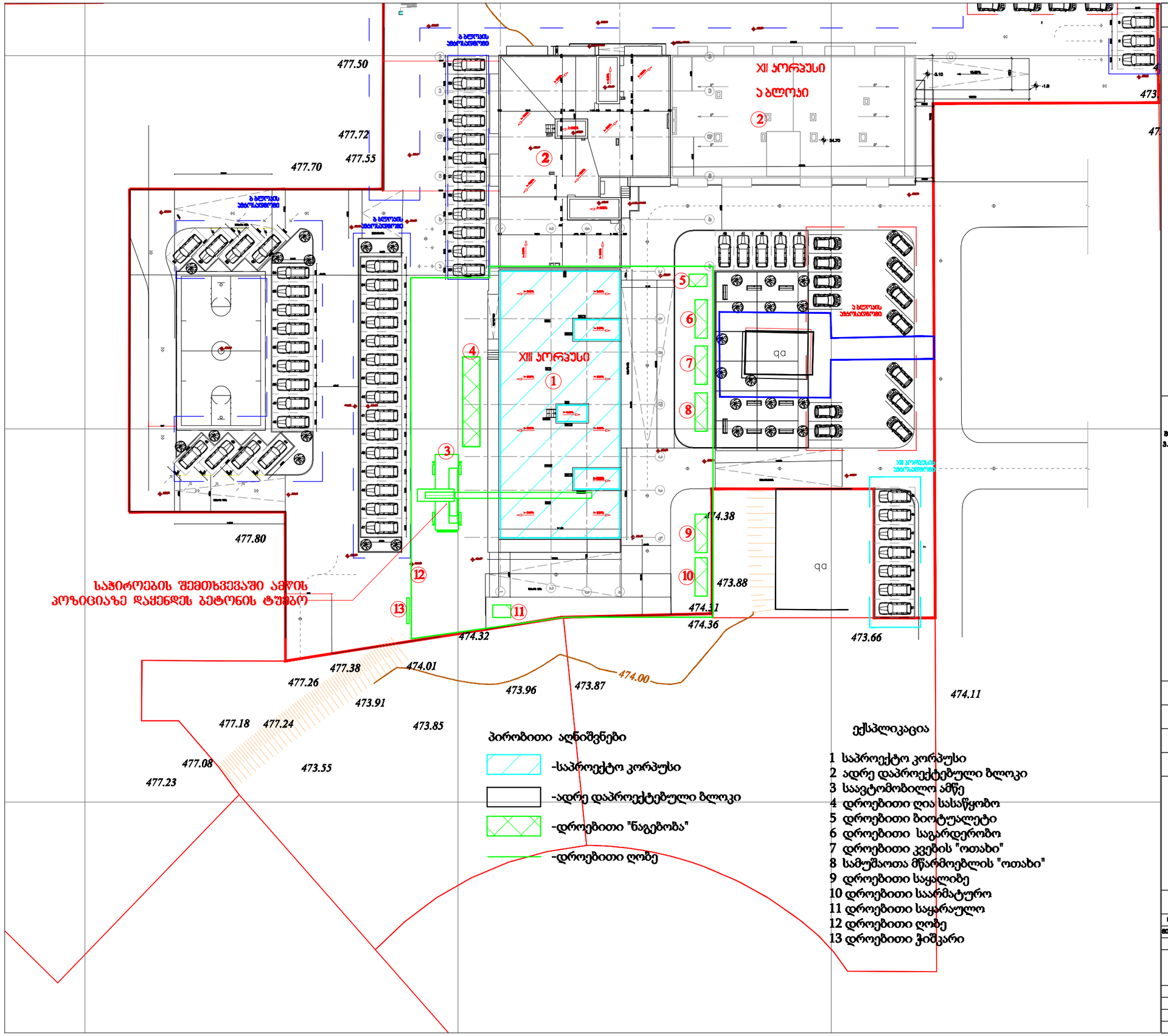
დამკვეთი
შ.პ.ს. ბიზნეს სტარი

პრძიტექტორი:
ალექსანდრე ზვიადაური

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
მთ.პრძიტექტორი		ა.ზვიადაური
შეასრულა		ბ. გოგოლაური

სამონტაჟო სქემა

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
30.08.2021	A 3	1:200
სტადია	ფერმელი	ფერმლები
ს.პ.	მო-2	2



მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ბეტონირების პერიოდისთვის მოსათხოვნი:

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ჩრდილი მოთხოვნის მიხედვითაა
2. მშენებლობის დროს ყველა მანქანა მოძრაობა მთავარანგარიშო ზონა იმოძრაოს ავტოტრანსპორტით
3. მშენებლობის დროს ყველა ჩრდილ მოთხოვნებს უნდა დაემორჩილოს

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი
თბილისი, ჯორჯ ბუშის 6

ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
01.10.06.001.199

დამკვეთი
შ.პ.ს. ბორნის სპარი

არქიტექტორი:
ალექსანდრე ბასილაია

თანამდებობა	ხელმოწერა	სახელი
მთ.არქიტექტორი		ა.ბასილაია
შემსრულებელი		ბ. გოგოლაური

სამშენებლო გენერალი

თარიღი	ფორმატი	მასშტაბი
30.06.2021	A 3	1:500
სტადია	ფურცელი	ფურცლების
ს.პ.	მო-1	2

ბ/ კალენდარული გეგმა 18.0 თვე

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