მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ასმათის ქუჩა N6
ს.კ. 01.72.14.035.610

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, სოფელ დიღომში, ამათის ქუჩა N6-ში, ს/კ 01.72.14.035.610 მიწის ნაკვეთზე, რომლის ფართობია 800 კვ/მ. მიწის ნაკვეთი არ არის რელიეფური, დონეთა სხვაობა არ აღემატება 0.6 მეტრს. ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი გზა, აღმოსავლეთის და დასავლეთიის მხრიდან განლაგებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, ხოლო სამხრეთის მხრიდან ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო ტერიტორიის გარშემო განვითარებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება. საპროექტო ნაგებობა შედგება შვიდი სართულისგან აქედან 1-ლი სართული ასრულებს ავტოსადგომების ფუნქციას ხოლო დანარჩენი ექვსი სართული წარმოდგენილია საცხოვრებელი ბინების განთავსებით. აღნიშნულ სივრცეებში მოხვედრა ხორციელდება ლიფტებისა და კიბეების საშუალებით. ღიობების მოწყობა მოხდება მუქი ფერის ალუმინის ვიტრაჟებითა და კარ-ფანჯრებით. ფსადი მოპირკეთდება აგურის მოპირკეთებით. შენობის ფასადის ნაწილი შეილესება დეკორატიული ხსნარით და შეიღებება. შენობის ძირითადი სრტუქტურული სისტემა გადაწყვეტილია რკინაბეტონის მონოლითური კარკასით. საძირკველს წარმოადგენს ადგილზე ფორმირებული რკინაბეტონის ფილა, ასევე მონოლითური რკინაბეტონის ფილითაა მოწყობილი სართულშუა გადახურვა და სახურავი. კედლების შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი.

<u>2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 9 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:

II რიგის სამუშაოები:
3. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე/ I და II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა/ III და IV სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა/ V და VI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა/ VI და VII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა/ ლიფტის სამანქანეს სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა -60 დღე;
4) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - 30 დღე.;
5) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 120 დღე;
6) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 150 დღე;

7) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 120 დღე;
8) ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები (მათ შორის არსებული ღობის დემონტაჟი) - 30 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 სამუშაოებზე 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 სამუშაოების ცალკეული ეტაპების ჯალენდარული გრაფიკი

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	ჯალენდარული თვეები																							
			I თვე			II თვე			III თვე			IV თვე			V თვე			VI თვე			VII თვე			VIII 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
II რიგის სამუშაოები																										
3	ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი ჯონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე	60																								
	I და II სართულის ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა																									
	III და IV სართულის ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა																									
	V და VI სართულის ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა																									
	VII და VIII სართულის ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა																									
	ლიფტის სამანქანეს სართულის ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა																									
4	შენობა-ნაგებობის სახურავის მოწყობა	30																								
5	არამზიდი ჯონსტუქციების მოწყობა	120																								
6	საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	150																								
7	შენობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	120																								
8	ტერიტორიის კეთილმოწყობა (მათ შორის არსებული ღობის დემონტაჟი)	30																								

შეადგინა: თ.ხარჩილავა

სამშენებლო გენ-გეგმა

1. საპროექტო შენობა
2. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
3. სამშენებლო ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება
4. საყადასტრო საზღვარი
5. სამშენებლოს მასალების განთავსების ადგილი
6. სამშენებლო მოედნის საზღვრები

