მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

საწყობი
IV კლასი
ახალი მშენებლობა

ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროპორტი

საკადასტრო კოდი: 01.19.26.004.277

მესაკუთრე(ები): შპს
რ.ს.ე.დ. (406257633)

შემსრულებელი: ა.ფხალაძე

თბილისი 2024წ.

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, მიწის ნაკვეთი ს.კ. 01.19.26.004.277 მდებარეობა : დასახლება აეროპორტი, არსებულ მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას, რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. სამშენებლო ტერიტორია წარმოადგენს მართკუთხა ფორმის, რელიეფი მეტ-ნაკლებად ქანობიანია. სამხრეთდასავლეთის მხრიდან თავისუფალი მისასვლელი საავტომობილო გ ზით. პროექტის მიხედვით დაგეგმილია საწყობის მშენებლობა. მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განისაზღვრა 24 თვით, ორი რიგით და თერთმეტი ეტაპით (იხ. კალენდარული გრაფიკი). მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილება №255 თანახმად.
ნაკვეთზე იგეგმება რკინაბეტონის საძირკვლის და ლითონის (დამუშავებული 2 საათიანი ცეცხლმედეგი ხსნარით) კონსტრუქციის მქონე სასაწყობე შენობის განთავსება. მისი გაბარიტული ზომებია 180X20 - ზე. შემავსებლად გამოყენებულია 50მმ-იანი სენდვიჩ პანელი,ხოლო გადახურვაზე 100მმ-იანი. შენობა ძირითადად ერთ სართულიანია
- საპროექტო შენობას ±0.00 ნიშნულზე გააჩნია ღია ავტოსადგომი გარაჟი, რომლის ადგილების ჯამური რაოდენობა 10-ია, (9 +1 შშმ პირითვის) მასთან მიდგომა ხდება ორხრივი შესასვლელ გასასვლელიანი საავტომობილო გზით, რაც აკმაყოფილებს 406.9.4.7 ქვეთავის გამონაკლისის მოთხოვნებს;

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია: საწყობი

მისამართი: ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროპორტი (საკადასტრო კოდი 01.19.26.004.277)

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).
.მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 20000.0
.განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3600.0
.საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3580.01
.სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3580.01
.სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 43234.0
.0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 35000.0
.0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8234.0
.შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.95
.0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.65
.0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.3

გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით. დამუშავებული გრუნტის ნაწილი შენახულ უნდა იქნას სამშნებლო მიწის ნაკვეთზე შემდგომში ტერიტორიის რელიეფის პროექტის მიხედვით ფორმირებისათვის, ნაწილი კი დატვირთული უნდა იქნას და გატანილი სამშენებლო მოედნიდან.
წინამდებარე პროექტი, საძირკვლის და იატაკის მოწყობისას ითვალისწენებს ბეტონის ტუმბოების გამოყენებას. ბეტონის ტუმბო განთავსდეს სამშენებლო ტერიტორიაზე და მისი საშუალებით მოხდება რკ.ბეტონის შევსებითი სამუშაოების განხორციელება. ნულოვანი ნიშნულის ზემოთ მოსაწყობი, ასაწყობი ლითონის საყრდენი კონსტრუქციის და კედლების და სახურავის შემავსებელი სენდვიჩ პანელების მოწყობა მოხდება ამწე მანქანა-დანადგარით, რომელიც განთავსდება სამშენებლო ტერიტორიაზე. სამშენებლო მასალების მიწოდება მოხდეს ქუჩის მხრიდან და განთავსდეს სამშენებლო ტერიტორიაზე, დროებით სასაწყობე მოედანზე.
მშენებლობის წარმოების პერიოდში გათვალისწინებული და დაცული იქნეს მოქმედი კანონის გათვალისწინებით

1. უსაფრთხოების ზომები სამშენებლო ობიექტის მოთხოვნებიდან გამომდინარე
2. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

მშენებლობის ხანგრძლივობა (24 თვე - 720 დღე) და ეტაპები განისაზღვრა სამუშაოს მოცულობის და დამკვეთის შესაძლებლობების შესაბამისად. დაიყო ორ რიგად და თერთმეტ ეტაპად.
I რიგი
I-ეტაპი. მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება. 30 დღე.
II-ეტაპი. შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა ძირითადი ღერძების დაფიქსირება. 15 დღე.
II რიგი
III-ეტაპი. შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები.საძირკვლის ფუძის მოწყობა, საძირკვლის ფილის მოწყობია. 90 დღე.
IV-ეტაპი. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე. 75 დღე
V-ეტაპი. შენობის ნულოვანი ნიშნულის ზემოთ ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა. 120 დღე.
VI-ეტაპი. მთლიანი შენობის არამზიდი კედლების მონტაჟი. 120 დღე
VII-ეტაპი. შენობის გადახურვის მოწყობა. 60 დღე.
VIII-ეტაპი. ღიობების შევსების სამუშაოები, ღიობების მონტაჟი. 30 დღე.
IX-ეტაპი. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. 60 დღე.
X-ეტაპი. შენობის ლოკალური, საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი. 90 დღე.
XI-ეტაპი. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები. 30 დღე.

*მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:
-სამშენებლო ტერიტორიის მოწესრიგება, შემოღობვა დროებითი სამშენებლო ღობით და დროებითი სასაწყობე მოედნეიბით და სათავსოებით უზრუნველყოფა.
-სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილება №255 თანახმად

მოსამზადებელი პერიოდი

--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით;
--დროებითი ორფრთიანი ჭიშკრის დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება ჯგუფურად, უსაფრთხო ადგილზე და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადაადგილება;
--საპროექტო გზების მოწყობა ასფალტის საფარის გარეშე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--დროებითი განათების მოწყობა;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

* გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით ზედმეტი მოცულობის დატვირთვით და გატანით. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. ქვაბულის დამუშავებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა ან გაუქმება!

მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა სამშენებო ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას ვამახვილებთ შემდეგზე:
სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.013-88 ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები, ელექრტო სადენები და ელექტრო მოწყობილობები კი იზოლირებულად. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია სამშენებლო მოედანზე. ელექტრო საწეველას მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, ამწე მანქანა-დანადგარის მუშაობისას, მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში.
ღამის პერიოდში აუცილებლად უნდა განთავსდეს უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები და განათდეს.
სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია მშენებლობის ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.
სამუშაო ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით.
დაუშვებელია მანქანების, ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ.
ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებულია ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები.

უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცველებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.
სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციია 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.
სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.
ყველა სამუშაოს განხორციელება მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების – "მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით

გარემოს დაცვის ღონისძიებები

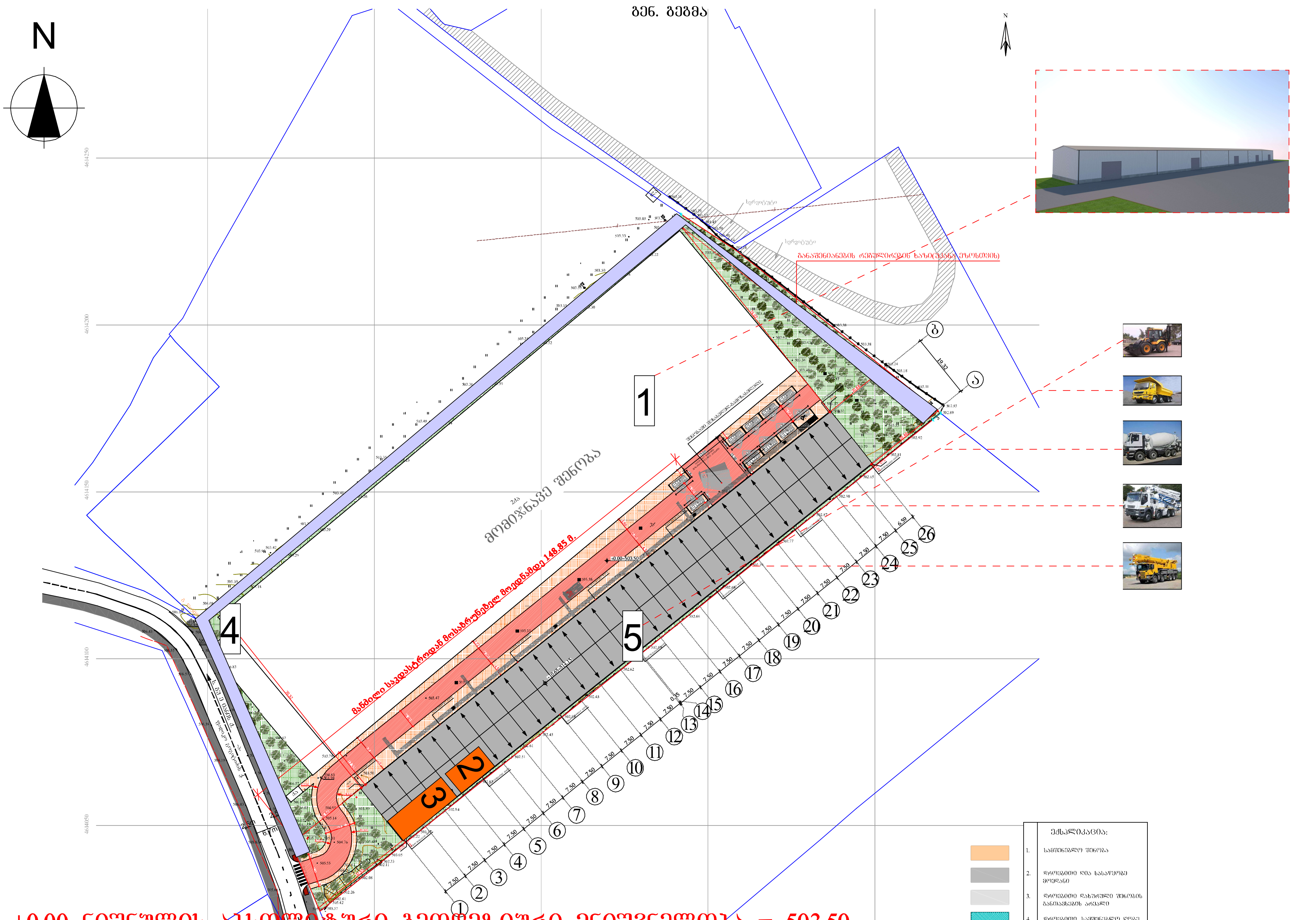
გარემოს დაცვის ღონისძიებები ქმნის პირობებს დამახასიათებელი ეკოსისტემებისა, მცენარეთა და ცხოველთა სახეობების, ბუნებრივი წარმონაქმნებისა და კულტურული არეალების დასაცავად და აღსადგენად.
პროექტირების დროს და შემდგომ მშენებლობაში გამოყენებული იყოს ნაკლებად ტოქსიკური სამშენებლო მასალები. წინამდებარე პროექტში 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.
ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის ტუმბოს საშუალებით.

სენდვიჩ-პანელების ტრანსპორტირება, შენახვა და მონტაჟი:

-სენდვიჩ-პანელების ტრანსპორტირება ხდება სატვირთო ღია პლატფორმების მქონე ავტომანქანებით;
-პლატფორმის სიგრძე არ უნდა იყოს ნაკლები ვიდრე პანელის სიგრძე;
-პლატფორმის სიგანე არ უნდა იყოს ნაკლები 2.5მ-ს;
-პლატფორმას უნდა ჰქონდეს სამაგრი "ბაგირები" /პანელების დასაჭერად/;
-სენდვიჩ-პანელების გადმოტვირთვა უნდა მოხდეს საავტომობილო ან მუხლუხასავილიანი ამწის საშუალებით;
-თუ გადმოსატვირთი პაკეტის სიგრძე აღემატება 8 მ-ს, გამოყენებული იქნას სპეციალური "განივი კოჭი" ტრავერსებთან ერთად;
-პანელების დაწყობა მოედანზე უნდა მოხდეს სპეციალურ საფუძველზე შეფუთულ მდგომარეობაში;
-მონტაჟისას უნდა იყოს გათვალისწინებული:
-ქარის სიჩქარე /არ უნდა აღემატებოდეს 9მ/წ/;
-ამინდი /არ უნდა იყოს წვიმა ან თოვლი და ტემპერატურა არ უნდა იყოს +40 ნაკლები/;
-სპეციალური დამცავი მოწყობილობა ბლოკის პერიმეტრზე /პანელის ვარდნის შემთხვევაში/;
-კარკასის ზუსტი და სრული მონტაჟი;
-ინსტრუმენტების შემოტანა მოედანზე;
-სენდვიჩ-პანელების ჩაჭრისას /საჭიროების შემთხვევაში/ უნდა იყოს გათვალისწინებული:
-სპეციალური ხერხების გამოყენება;
-ამოჭრილი ნაწილების გამაგრება.
-სენდვიჩ-პანელების მიმაგრება კარკასთან უნდა ხდებოდეს სპეციალური ინსტრუმენტებით;
-სენდვიჩ-პანელების მონტაჟი უნდა ხდებოდეს ამწის საშუალებით;
-წვრილი ელემენტების მონტაჟი შეიძლება მოხდეს ხელით;
-მონტაჟის შემდეგ აუცილებლად გათვალისწინდეს ნაკერების შევსება, დამცავი ფენის მოხსნა და საჭიროების შემთცვევაში მოხდეს პანელის ჩარეცხვა.

მშენებლობის კალენდარული გეგმა T=24 თვე (720 დღე)

| ნომერი | სამუშაოს დასახელება | დღე | I თვე | | | I I თვე | | | I I I თვე | | | I V თვე | | | V თვე | | | VI თვე | | | VII თვე | | | VIII თვე | | | IX თვე | | | X თვე | | | XI თვე | | | XII თვე | | | XIII თვე | | | XIVთვე | | | XV თვე | | | XVI თვე | | | XVII თვე | | | XVIII თვე | | | XIX თვე | | | XX თვე | | | XXI თვე | | | XXII თვე | | | XXIII თვე | | | XXIV თვ | | |
|---|---|---



		ექსპლიკაცია:
	1.	სამშენებლო შენობა
	2.	დროებითი ღია სასაწყობე მოედანი
	3.	დროებითი დახურული შენობის განთავსების არეალი
	4.	დროებითი, სამშენებლო ღობე
	5.	სამშენებლო ტექნიკის სამოძრაო არეალი

±0.00 ნიშნულის აბსოლიტური გეოდეზიური მნიშვნელობა = 503.50