შ.პ.ს. „ბინექსი“
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ჭყონდიდელის ქუჩა 22
სახლი ნომერი 3

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი: გელა გოგრიჭიანი
არქიტექტორი: გივი გოგრიჭიანი
დაამუშავე: ნიკა ფოფხაძე

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-3/;

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 მდებარეობს ქ. თბილისში ჭყონდიდელის ქ. 22-ში. ს/კ 01.12.12.024.195.

პროექტირება განხორციელდა თანახმად არქიტექტურის სამსახურის მიერ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ბრძანება 115 (1859703; 22/04/2015)-ის საფუძველზე.

შენობა 11 სართულიანია. I სართული 0.00 ნიშნული წარმოადგენს ღია სივრცეს სადაც განთავსებულია შიდა ეზო და ღია ავტოსადგომები. აქ დახურული ფართი კიბის უჯრედებია.

მე 2 სართულზე ხუთი საოფისე ფართია, საერთო ფართით 343.6კვ.მ სადაც მოხვედრა შესაძლებელია კორპუსის კიბეებისა და ლფტის მეშვეობით. დანარჩენი 9 სართული საცხოვრებელი სართულებია სადაც განთავსებულია 45 ბინა. მე -III-IV-V-VI-VII-VIII-IX-X და XI სართულზე ხუთ-ხუთი ბინაა სულ 45 ბინა,რომელთაც ყოველ სართულზე აერთიანებს ერთი ფოიე-კორიდორი და ვერტიკალური კომუნიკაციები.

ფასადები შილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, ასევე მოპირკეთდება საფასადე აგურით და 5სმ-ის სისქის იპს -ის ფილებით,რომელიც ამავდროულად წარმოადგენს თბოსაიზოლიაციო ფენას.

არქიტექტურული პროექტი დამუშავებულ იქნა 41 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი "შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების" მოთხოვნათა გათვალისწინებით.ტერიტორიაზე გრუნტის წყალი არ გამოვლინდა.

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

სრული მშენებლობის ხანგრძლივობა 20 თვის პერიოდით.

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით;

--სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება;

--ხეების გადანერგვა;

--სამშენებლო ნაგვის გატანა;

--დროებითი “ნაგებობების” განლაგება თავისუფალ ტერიტორიაზე /შემდეგ გადაადგილება/;

--ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება;

--საპროექტო ქსელების გაყვანა;

--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;

--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;

--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;

--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

2. ქვაბულის დამუშავებამდე მოხდეს არსებული მიწიქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების
შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა. გრუნტის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით /ფენა №3--ის/ და შემდეგ უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით მთლიანი მოცულობის დატვირთვით და გატანით. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით.
გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბნის ამგები გრუნტებ მიეკუთვნებიან:
--ნაყარი გრუნტი (ფენა 1) – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – II ჯგუფს;
--ნატეხოვანი მასალა (ღორღი) – სამივე სახეობით დამუშავებისას – III ჯგუფს;
--ძირითადი ქანი (ფენა 3) – ხელით დამუშავებისას – VI ჯგუფს.
ძირითადი ქანების დამუშავებისას უნდა გათვალისწინდეს;

--შრეების დაქანების მართობული მოჭრებისას – 20–25₀;
--შრეების დაქანების თანხვდენილი მოჭრებისას – 75₀.
3. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის გამოყენებას.

მშენებლობის პირველი ეტაპი-- 60 დღე; ---მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, შენობა-ნაგებობების გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

მეორე ეტაპი - 540 დღე თანახმად მშენებლობის განხორციელების გრაფიკისა

I

- შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები
- შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები
- შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები
- ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ფუძიდან შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე

II

- ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:
- 0.00 - 3.30 მ-მდე
- 3.30-36.30 მ-მდე

III

- შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა

IV

- არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა

V

- შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა
- ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი

VI

- შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

VII

- მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები

4. უსაფრთხოების ტექნიკა
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 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 მოთხოვნათა გათვალისწინებით:
-- 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილება ----------“მშენებლობის უსაფრთხოების წესები”;
-- 2017წ 27 ოქტომბრის №477 დადგენილება—---------“სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნები”;
-- 2014წ 27 მაისის ტექნიკური რეგლამენტი----------“მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ”
-- საქართველოს ორგანული კანონი----------“შრომის უსაფრთხოების შესახებ”

5. 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 გარემოსსხვადასხვა კომპონენტებზე:
-ადამიანის ჯანმრთელობის და უსაფრთხოება;
-მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ეკოსისტემა;
-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 მიქსერის 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.

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39მ
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!

| N | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | |