შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-2/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2 /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 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, გლდანის დასახლება, 5 მკრ-ნი, ს/კ 01.11.10.013.335.

შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს მონოლითურ რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სართულშუა გადახურვა აგრეთვე იქნება მონოლითური რკინაბეტონის. 0.00 შეესაბამება 515.80მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--ნაკვეთის ფართი----------1624.00მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------629.90მ^2;
--კომერციული ფართი----------304.20მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1 ----------ნაყარი გრუნტი , წარმოდგენილია თიხური მასით, ღორღის და კენჭების ჩანართებით, შემკვრივებული.. ფენის სიმძლავრე 1,0-1,8 მ;
--ფენა №2--------- თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების ჩანართებით, ქვიშნარის ლინზებით და შუაშრეებით, ძნელპლასტიური კონსისტენციის;
--ფენა №3---------- ქვიშნარი – მოყვითალო ფერის, კენჭებუს ჩანართებით, მყარი კონსისტენციის;
--ფენა №4---------- თიხა – მოყვითალო ფერის, შრეებრივი, ჟანგისფერი ლაქებით, მერგელის თხელი შუაშრეებით, ნახევრადმყარი კონსისტენციის;
--ფენა №5---------- თიხა – მონაცრისფრო-მოლურჯო, შრეებრივი, ქვიშაქვის თხელი შუაშრეებით, მყარი კონსისტენციის.

გრუნტის წყალი დაფიქსირდა 4,7-4,8 მ-ის სიღრმეზე,
სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ანალოგი გვ 481, პ.7 T=13.00 თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=13.00+0.50 x 3.00=14.50 თვე. გვ 477 პ. 19-ის და გვ 483 პ.12-ის მიხედვით T=14.50+0.50 x 10.00=19.50 თვე. გვ 2, პ.11-ის T=19.50+6.00=25.50 თვე. გვ 4 პ.17-ის მიხედვით T=25.50x1.15=30.00 თვე, სადაც 3.00თვე—

მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დამკვეთის სურვილის თანახმად მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია **36.00თვე.**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:

--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი საფარიანი ღობით არსებული კედელი ღობის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით ;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება თავისუფალ ტერიტორიაზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3. ქვაბულის დამუშავებამდე მოხდეს არსებული მიწიქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით, "7" ღერძის გასწვრივ გამაგრებით.

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;
--ქვიშნარი 1:0.5

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

დამუშავების სიღრმე **5.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1.25;
--თიხა 1:0.5;
--ქვიშნარი 1:1

4. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Comansa NT 40100**-ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის გამოყენაბას. კოშკური ამწე დაყენდეს "დ" ღერძთან ქვაბულის ძირზე და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო დაყენდეს "ე" ღერძთან. კოშკური ამწის დაყენების პოზიცია განპირობებულია მექანიზმის უკანა ნაწილის ზომით.

კოშკური ამწის მუშაობისას **უნდა მოხდეს:**

--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის /12.80მ/ გათვალისწინება საშიში ზონის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=14.00+10.00=24.00მ ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ისრის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით;
--სამშენებლო მასალების "აღება" 3მ-იანი სიმაღლიდან.

მშენებლობის რიგები და ეტაპები:

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**60 დღე**;
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება-------**30 დღე**.

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები "7" ღერძის გასწვრივ გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**150 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**330 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**330 დღე**;
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**120 დღე**;
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**120 დღე**;
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**180 დღე**;
--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**60 დღე**.

5. 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 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 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.

7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

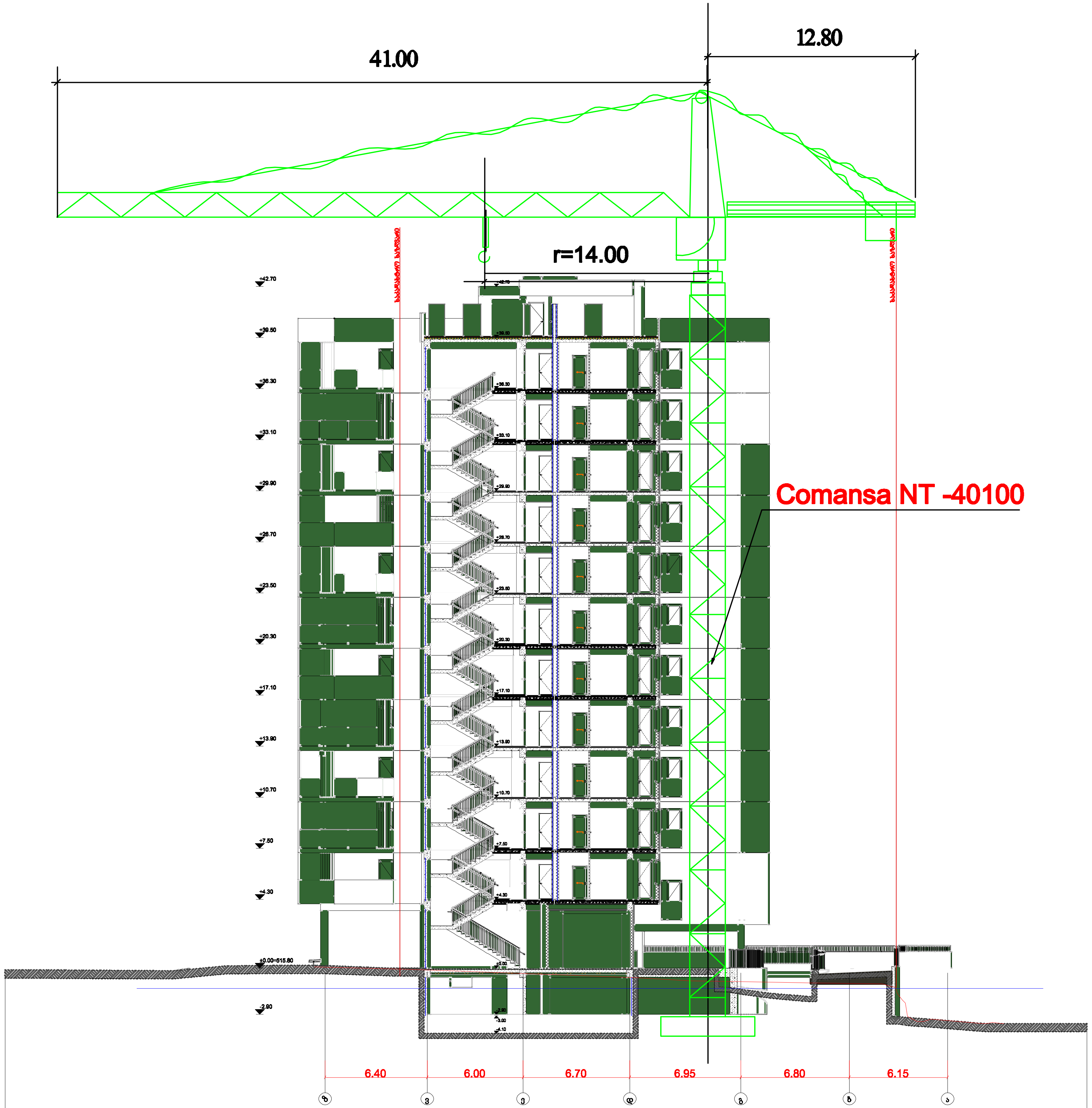
Comansa NT 40100 ---ის ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის სიგრძე	41.00მ
2	აწევის სიმაღლე მაქსიმალური	51.50მ
3	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	5.00ტნ
4	მინიმალური ტვირთამწეობა	1.00ტნ

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!



პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
Address

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნა:
Notes:

1. ნახააზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
2. ექსპლოატაციაში მიღებამდე პროექტში შესაძლებელია განხორციელდეს ცვლილებები.
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობის პროცესში შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან.

პროექტის სტატუსი Drawing Status	შეს. თარიღი Date
პროექტის შეთანხმება.	19.06.2024

დამკვეთი:
შპს "სოლუმ დეველოპმენტი" (405148086)

შემსრულებლები
performers

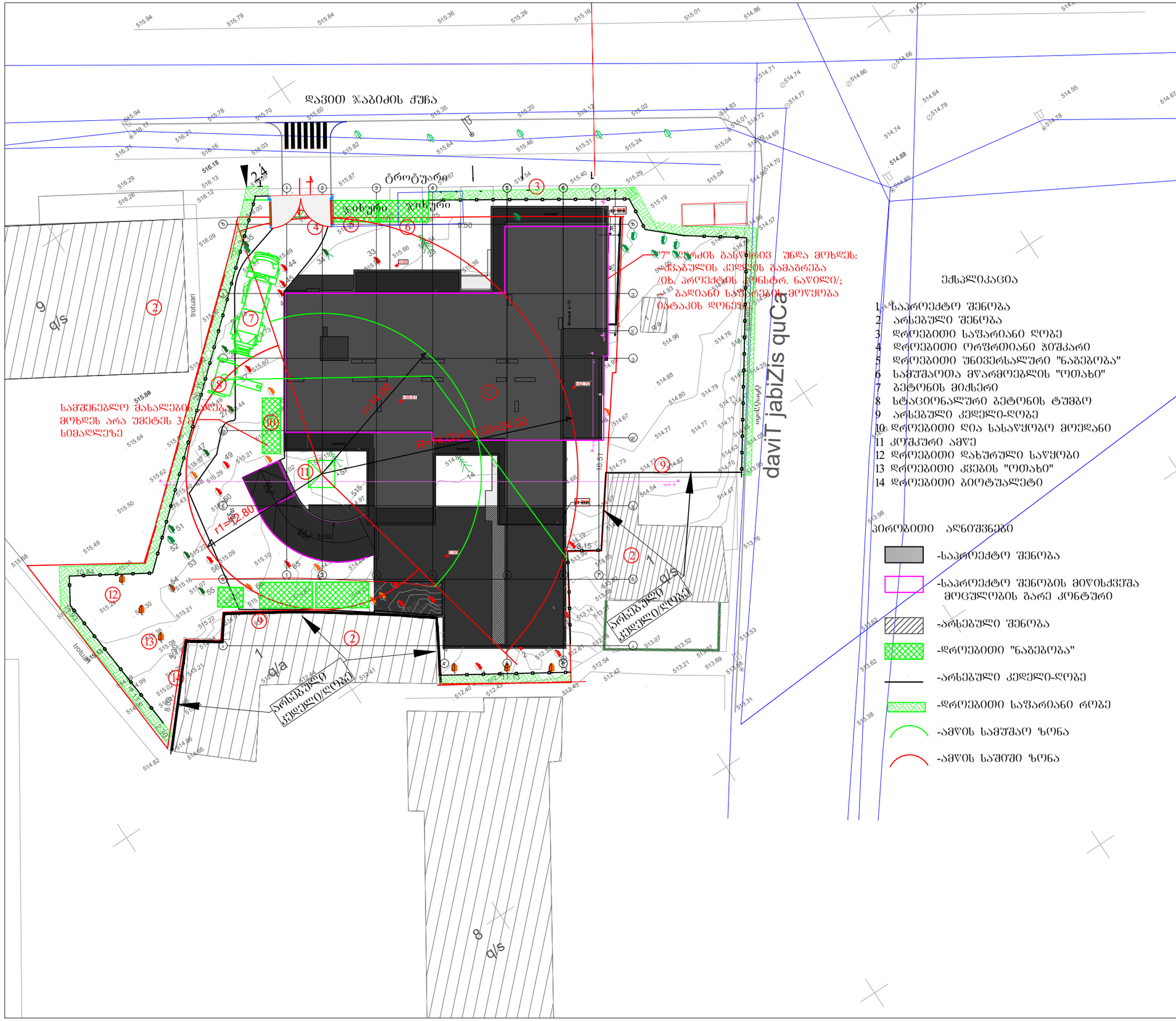
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
მთ. არქიტექტ.	მარიამ ეფრემიძე	
დაამუშავა	ბელა ბობოლაშვილი	

ნახაზის დასახელება
Drawing title

სამონტაჟო სქემა

ფურცელი მო-2		ფურცელის ზომა
მასშტაბი. Drawing Scale.	1:300	A3

2024 წ



ექსპლიკაცია

1	საპროექტო შენობა
2	არსებული შენობა
3	დროებითი საფარიანი ღობე
4	დროებითი ორფრთიანი ჭიშკარი
5	დროებითი უნივერსალური "ნაგებობა"
6	სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
7	ბეტონის მიქსერი
8	სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
9	არსებული კედელი-ღობე
10	დროებითი ღია სასაწყობო მოედანი
11	კოშკური ამწე
12	დროებითი დახურული საწყობი
13	დროებითი კვების "ოთახი"
14	დროებითი ბიოტუალეტი

პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -საპროექტო შენობის მიწისქვეშა მოცულობის გარე კონტური
- -არსებული შენობა
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -არსებული კედელი-ღობე
- -დროებითი საფარიანი რობე
- -ამწის სამუშაო ზონა
- -ამწის საშიში ზონა

proeqtis dasaxeleba

mravalbiniani sacxovrebeli saxli

misamarTi:
Address

pirobiTi niSnebi:

SeniSvna:
Notes:

1. naxazze zomebi nacemulia metrebSi.
2. eqsploataciaSi miRebamde proeqtSi SesaZlebelia ganxorcieldes cvlilebebi.
3. naxazis yvela cvlileba mSeneblobis procesSi SeTanxmebuli unda iyos proeqtis avtorTan.

proeqtis statusi Drawing Status	Ses. TariRi Date
პროექტის შემოწმება.	19.06.2024

დამკვეთი:
შპს "სოლუმ დეველოპმენტი" (405148086)

Semsruleblebi
performers

Tanamdeboba	saxeli,gvari	xelmowera
მთ. არქიტექტ.	mariam efremiZe	
დაამუშავა	ბელა გოგოლაური	

naxazis dasaxeleba
Drawing title

სამშენებლო გენგეგმა

ფურცელი მ(ო)-1		furcelis zoma
masStabi. Drawing Scale.	1:350	A3

2024 წ

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, გლდანის დასახლება, Y მკრ/ნი
ს/კ 01.11.10.013.335

დამკვეთი: შპს "სოლუმ დეველოპმენტი" (405148086)

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მთ. არქიტექტ: მარიამ ეფრემიძე

დაამუშავა: ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

გ/ კალენდარული გეგმა 36.0 თვე

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	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
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	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე
	მშენებლობის პირველი რიგი	
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები	
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	60
II	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	30
	მშენებლობის მეორე რიგი	
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები	
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები "7" ღერძის გასწვრივ გამაგრებით /იხ. პროექტის კონსტ. ნაწილი/	150
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები	
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები	
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე	
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:	
	0.00—7.50მმდე;	60
	7.50—13.90 მდე;	60
	13.90—20.30 მდე;	60
	20.30—26.70 მდე;	60
	26.70—33.10 მდე;	60
	33.10—39.50 მდე;	60
	39.50—42.70 მდე	30
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	60
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	330
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური ქსელების მოწყობა	120
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	120
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	180
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	60

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /