მრავალფუნქციური კომპლექსი

ქალაქი თბილისი, ბოჭორიშვილის ქუჩა N25
ს.კ. 01.11.12.015.196

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორი: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2024 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.
მრავალფუნქციური კომპლექსი აშენდება ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქუჩა N25-ში, ს/კ 01.11.12.015.196 მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის რელიეფი მცირე ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი 13 სართულიანი მრავალფუნქციური კომპლექსია. შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასში, ბლოკის შემავსებლით.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 46 თვე და 20 დღე.
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- ხეების მოჭრა დენდროპროექტის თანახმად;
- დროებითი ნაგებობის განთავსება უსაფრთხო ადგილზე;
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით;
- სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
- მასალების შემოტანა მოედანზე;

3.მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები :
სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები :
1)მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასთან, ასევე არსებული 01/1, 02/1, 03/1 ,04/1, 05/1 და 01/6 შენობების დემონტაჟთან; - 150 დღე;
2)არსებული გრუნტის ცვლილების სამუშაოები - 20 დღე;
3) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - 20 დღე;

II რიგის სამუშაოები:
4) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები - 110 დღე;
5) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები - 30 დღე;
6)შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები - 45 დღე;

7) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე - 40 დღე;
8) I-II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;
9) III-IV სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;
10) V-VI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;
11) VII- VIII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;
12) IX- X სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;
13) XI-XII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;
14) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - 40 დღე.;
15) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 260 დღე;
16) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 270 დღე;
17) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 365 დღე;
18) ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები - 110 დღე;

შენიშვნა : ძირითადი სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა სამუშაოების ჩატარების 2 რიგი, რომელიც მოიცავს 18 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.
საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოეზე 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.

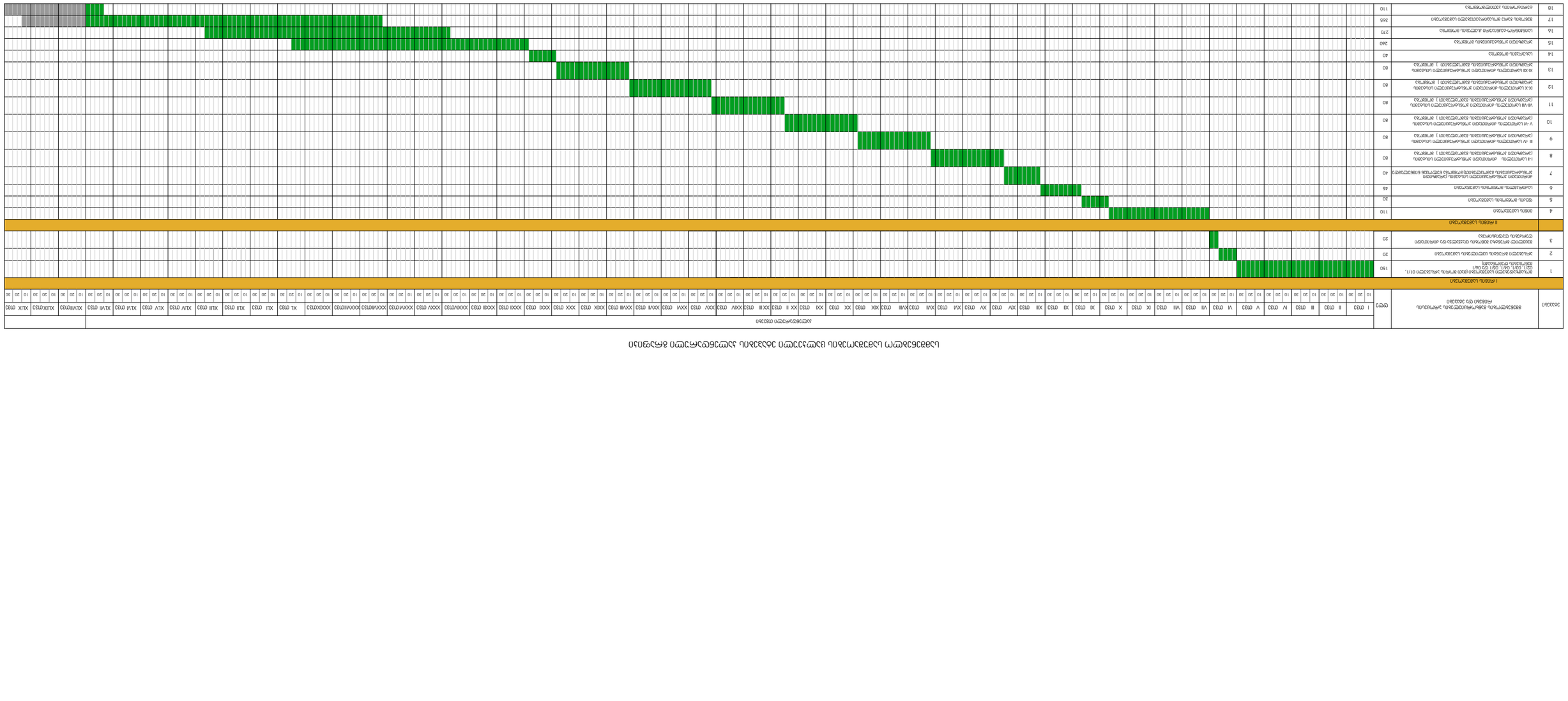
გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

სამშენებლო გენ-გეგმა

generaluri gegma

1. საპროექტო შენობა
2. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
3. სამშენებლო ტრანსპორტი
4. საკადასტრო საზღვარი
5. სამშენებლოს მასალების განთავსების ადგილი
6. სამშენებლო მოედნის საზღვრები
7. შენობაში სატვირთო ამწის დგომის წერტილი

37.80
18.90
21.70
manZili safasade sibrtyidan
quCis RerZamde
safasade sibrtye
N
Rrutaniani fila
SSmpiris savali gza
wyalSemkrebi mili
dawnevis agregatis ganTavsebis adgili
saxuravze asasvleli luqi 1.45x1.10
araeqsplotirebadi farTi
D=40
D=70
D=80
saxanZro manqanis mosabrunebeli 15 metriani teritoria
manZili safasade sibrtyidan wiTel xazamde
regulirebis xazi
Sps ,,Tbilisi enerjis " mflobelobaSi
arsebuli miwiszeda gazsadeni
belobaSi
D=
1-1
2-2
3-3
1-4
474.30
473.99
474.32
474.11
474.10
474.09
474.23
474.17
474.19
474.18
474.57
474.21
474.22
474.34
474.30
474.08
474.26
19.06
474.43
474.31
474.32
474.15
474.14
474.19
474.09
474.11
474.99
472.30
471.92
471.57
471.48
18.83
471.40
471.16
471.01
471.06
471.13
470.94
470.97


הערות:
1. משך הפרויקט הוא 110 ימים עבודה, החל מיום 01/1/2021 ועד ליום 30/6/2021.
2. הפרויקט כולל 6 שלבים עיקריים, כל אחד מהם מסתיים באבן דרך.
3. אבני הדרך מסומנות בצבע כתום ומופיעות בטבלה.
4. הפרויקט כולל 3 מסלולים עיקריים, המסלול הקריטי הוא המסלול הארוך ביותר.
5. המסלול הקריטי מסומן בצבע אדום ומופיע בטבלה.
6. משך הפרויקט הקריטי הוא 110 ימים עבודה.
7. הפרויקט כולל 45 משימות, 6 אבני דרך ו-3 מסלולים עיקריים.
- משימות שאינן במסלול הקריטי
- משימות במסלול הקריטי
- אבני דרך
מס' משימה | תיאור משימה | משך (ימים) | תאריך התחלה | תאריך סיום | משימות קודמות
1 | פרויקט בנייה | 150 | 01/1/2021 | 30/6/2021 |
1 | תכנון ראשוני | 20 | 01/1/2021 | 20/1/2021 |
2 | איסוף נתונים | 20 | 21/1/2021 | 10/2/2021 | 1
3 | ניתוח נתונים | 20 | 11/2/2021 | 02/3/2021 | 2
4 | פיתוח | 110 | 03/3/2021 | 30/6/2021 | 3
5 | קידוח | 30 | 03/3/2021 | 15/4/2021 | 4
6 | יציקת בטון | 45 | 16/4/2021 | 30/5/2021 | 5
7 | התקנת מערכות חשמל, אינסטלציה ומיזוג אוויר | 40 | 31/5/2021 | 30/6/2021 | 6
8 | בניית קומת קרקע | 60 | 03/3/2021 | 31/5/2021 | 4
9 | בניית קומה א' | 60 | 03/3/2021 | 31/5/2021 | 8
10 | בניית קומה ב' | 60 | 03/3/2021 | 31/5/2021 | 9
11 | בניית קומה ג' | 60 | 03/3/2021 | 31/5/2021 | 10
12 | בניית קומה ד' | 60 | 03/3/2021 | 31/5/2021 | 11
13 | בניית קומה ה' | 60 | 03/3/2021 | 31/5/2021 | 12
14 | בניית גג | 40 | 03/3/2021 | 31/5/2021 | 13
15 | התקנת מערכות חשמל | 240 | 03/3/2021 | 30/5/2021 | 14
16 | התקנת מערכות אינסטלציה | 270 | 03/3/2021 | 30/5/2021 | 14
17 | התקנת מערכות מיזוג אוויר | 345 | 03/3/2021 | 30/5/2021 | 14
18 | בניית חומות חיצוניות | 110 | 03/3/2021 | 30/6/2021 | 14
מסלול קריטי
מסלול א
מסלול ב
מסלול ג
משך הפרויקט הכולל: 110 ימים עבודה
מספר המשימות במסלול הקריטי: 7
מספר המשימות הכולל בפרויקט: 45
מספר המסלולים הקריטיים: 3
מספר המסלולים הכולל בפרויקט: 3