შპს "დევარტ ჯგუფი"
ს.კ 405368917

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
B ბლოკი

ქ.თბილისი,ქუჩა სამშრზაყანოს N39
ს.კ 01.16.03.010.002

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მთავარი არქიტექტორი ლანა ჩაკვეტაძე
დაამუშავა ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

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 სარდაფით აშენდება ქ. თბილისში, ჩუღურეთის რაიონში, სამურზაყანოს ქ№39-ში, ს/კ 01.16.03.010.002.

შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს მონოლითურ რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები- კოლონები, რიგელები მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სართულშუა გადახურვა აგრეთვე იქნება მონოლითური რკინაბეტონის. 0.00 შეესაბამება 514.10მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------11369.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------11920.50მ^2;
--კომერციული ფართობი----------366.90მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------1610.40მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------38945.00მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------21.75მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია:

--ფენა №1 – ნაყარი გრუნტი, გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის სახით. წარმოდგენილია თიხნაროვანი მასით, კენჭებისა და სამშენებლო ნაგვის ნარჩენების ჩანართებით. ფენის სიმძლავრე 1.0 – 2.5 მ –ია;

--ფენა №2 – ძლიერ გამოფიტული ქვიშაქვები და არგილიტები - გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე 1.0 – 2.5 მ. სიღრმიდან. ფენა გამოფიტვის ღორღული ზონის სახეშეცვლილი, ღორღის დონემდე დასული თიხოვანი ქვიშაქვებისა და მყავისფრო არგილიტებით არის წარმოდგენილი;

--ფენა №3 – სუსტად გამოფიტული ქვიშაქვები და არგილიტები, განლაგებულია ფენა №2-ის ქვეშ, 4.0 – 5.5 მ. სიღრმიდან. წარმოდგენილია მონაცრისფრო მსხვილმარცვლოვანი ქვიშაქვებისაგან თიხოვან ცემენტზე და მუქი მოშავო ფერის არგილიტებისაგან.

გრუნტის წყალი არ გამოვლინდა.

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ანალოგი გვ 481, პ.6 T=14.00 თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=14.00+0.50 x 3.66=15.80 თვე. გვ 477 პ. 19-ის და გვ 483 პ.12-ის მიხედვით T=15.80+0.50 x 12.00=21.80 თვე. გვ 2, პ.11-ის T=21.80+4.00=25.80 თვე. გვ 4 პ.17-ის მიხედვით **T=25.80x1.15=30.00 თვე**, სადაც 3.00თვე— მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

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

--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება თავისუფალ ტერიტორიაზე და ნაწილობრივად არსებულ ნაგებობებში;
--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. ფენა №№2,3-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

4. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010-5t**-ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის გამოყენაბას. კოშკური ამწე დაყენებულია სამშენებლო მოედანზე და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო დაყენდეს "დ" ღერძთან.

კოშკური ამწის მუშაობისას **უნდა მოხდეს:**

--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის /11.20მ/ გათვალისწინება საშიში ზონის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=41.00+7.00=48.00მ ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ისრის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით.

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, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**120 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**270 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**270 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**90 დღე;**

--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 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.

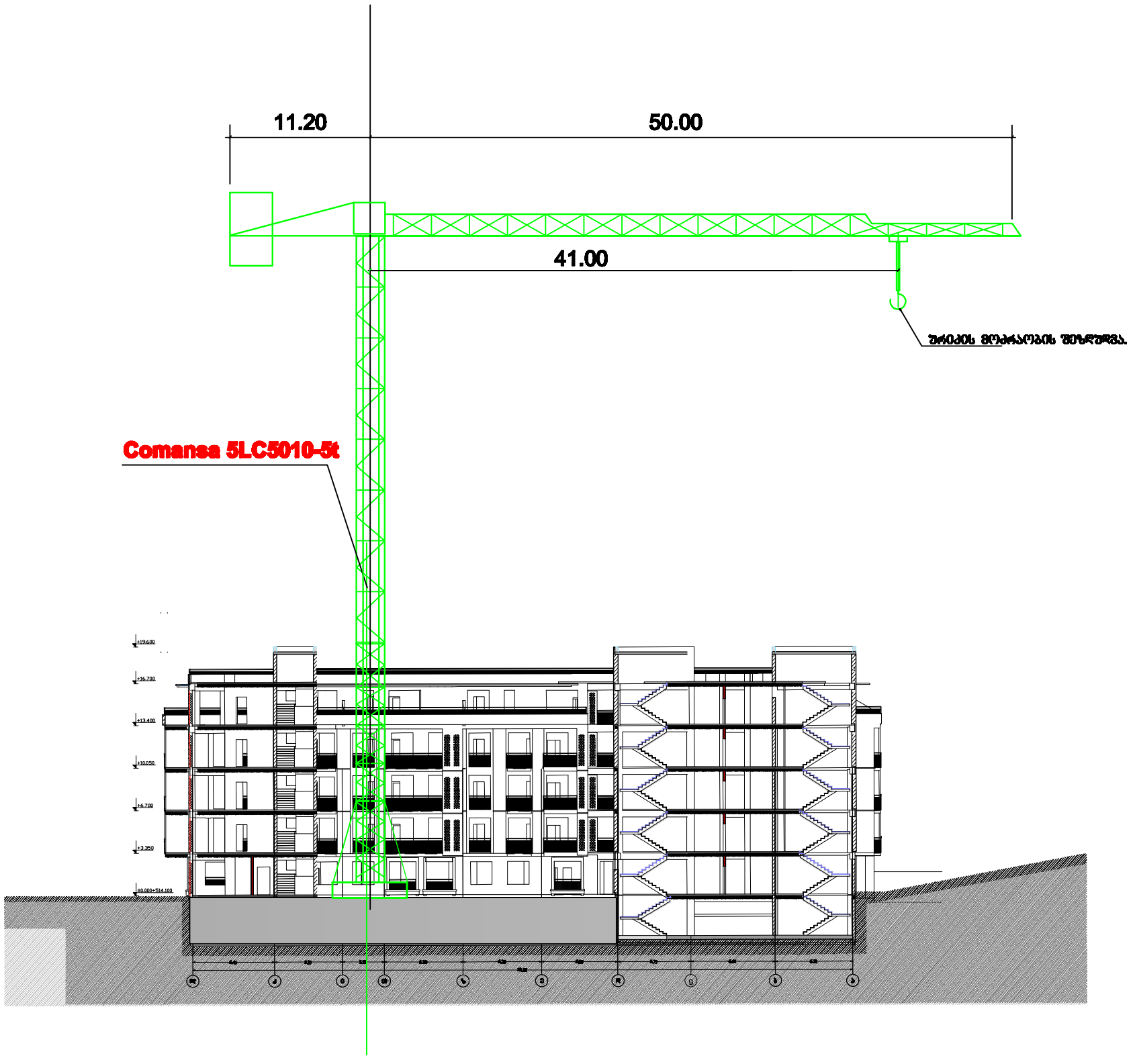
Comansa 5LC 5010-5t ---ის ტექნიკური დახასიათება

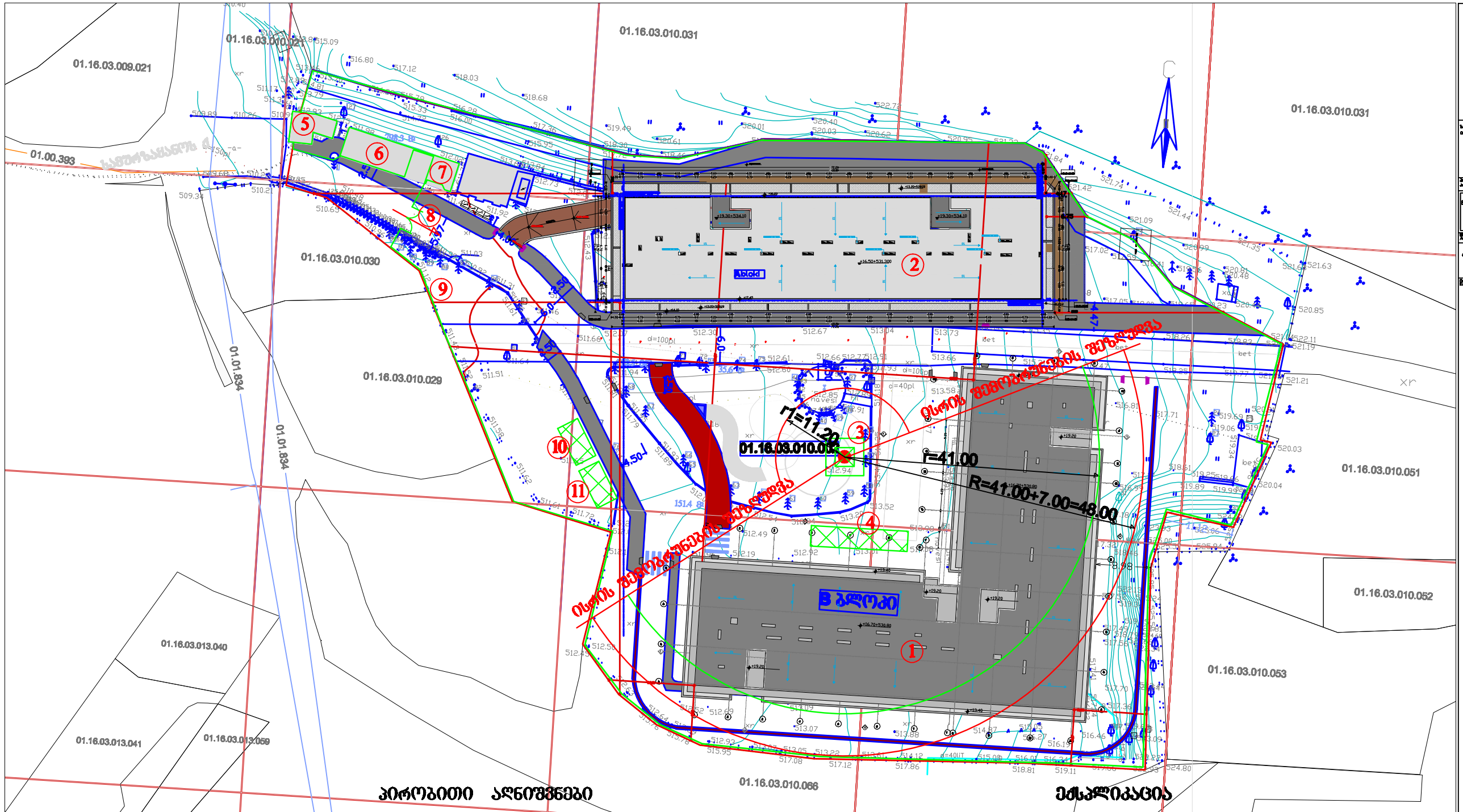
1	ისრის სიგრძე	50.00მ
2	აწევის სიმაღლე მაქსიმალური	48.20მ
3	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	5.00ტნ
4	მინიმალური ტვირთამწეობა	1.00ტნ

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!


11.20
50.00
41.00
ტვირთის მოქნილობის შესაძლებლობა.
Comansa 5LC5010-5t
+19.600
+16.700
+13.400
+10.050
+6.700
+3.350
±0.000=514.100



პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -მშენებარე ნაგებობა
- -არსებული ნაგებობა, რომელიც იქნება გამოყენებული მშენებლობის დროს
- -დროებითი ნაგებობა
- -დროებითი ღობე
- -ამწის სამუშაო ზონა
- -ამწის საშიში ზონა

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო ბლოკი B
2 მშენებარე ბლოკი A
3 არსებული კოშკური ამწე
4 დროებითი ღია სასაწყობო მოედანი
5 დროებითი დამხმარე ნაგებობა /განლაგდეს არსებულ შენობაში/
6 დროებითი საოფისე ნაგებობა /განლაგდეს არსებულ შენობაში/
7 დროებითი ტუალეტი /განლაგდეს არსებულ შენობაში/
8 დროებითი ჭიშკარი
9 დროებითი ღობე
10 დროებითი დახურული საწყობი
11 დროებითი საარმატურო

A3

2024

ბ/ კალენდარული გეგმა 30.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	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
			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
	მშენებლობის პირველი რიგი		
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები		
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	60	
II	შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და პირითადი დერეფების დაშეშხირება	30	
	მშენებლობის მეორე რიგი		
	მშენებლობის განხორციელების პირითადი პერიოდის სამუშაოები		
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები		
	შენობა-ნაგებობის შუაბის მოწყობის სამუშაოები	120	
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები		
	ბეტონის კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე		
IY	ბეტონის კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულიდან:		
	0.00—6.7088მდე;	90	
	6.70—13.40 მდე;	90	
	13.40—19.60 მდე	90	
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	90	
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	270	
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	90	
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	90	
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. გობრონლაური /