შ.პ.ს „ ქორ“ არქიტექტურა და
სანებართვო სერვისები
LTD "CORE" Architecture and
permition services

არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები

მის: თბილისი, ქუთაისის ქუჩა №10 tel: (+995 596 84 00 01) core.org.ge@gmail.com www. core.org.ge

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი N192, დავით გურამიშვილის გამზირი N194, დავით გურამიშვილის გამზირი N76, დავით გურამიშვილის გამზირი N75, ს.კ. 01.11.04.026.148. შ.პ.ს.”იმედი 2”-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული და კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ოცდაერთ(21) სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.



ვამტკიცებ შ.პ.ს. „ქორ’’- ის

დირექტორი, ” ლ.ბოხუა

„––11–––” „––––08––––––” 2024წ

არქიტექტურა და სანებართვო სერვისები

ქ. თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი N192, დავით გურამიშვილის გამზირი N194, დავით გურამიშვილის გამზირი N76, დავით გურამიშვილის გამზირი N75, ს.კ. 01.11.04.026.148. შ.პ.ს.”იმედი 2”-ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული და კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ოცდაერთ(21) სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.

ქ. თბილისი

2024 წელი



შინაარსი

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. სამშენებლო პირობების დახასიათება
3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები
7. ხანგრძლივობის დადგენა
8. უსაფრთხოების ტექნიკა
9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი.

III გამოყენებული ლიტერატურა

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

V ტოპოგეგმაზე დატანილი დეტალები

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საწუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

– დავალება პროექტირებაზე;

– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;

– რაიონის სიტუაციური გეგმა;

- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;

- გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

ბ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარსშეთქმებადი უსაფრთხოების) და №255 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აგრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გზამზირი N192, დავით გურამიშვილის გზამზირი N194, დავით გურამიშვილის გზამზირი N76, დავით გურამიშვილის გზამზირი N75.

რსებულ მოედანზე, ხორციელდება ოცდაერთ (21) სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს როგორც კონსტრუქციული ისე არქიტექტურული თვალსაზრისით ოცდაერთ (21) სართულიან მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, გეომეტრიული თვალსაზრისით შენობა რთული მოხაზულობისაა (ზომით ღერძებში 39.80X93.30 მ.), საავტომობილე ავტოშარეხებისთვის განკუთვნილი სართულების სიმაღლე შეადგენს 3.10, პირველი საოფისე ფართისთვის გამოყოფილი სართულის სიმაღლე შეადგენს 4.50 მ მეორე საოფისე ფართისთვის გამოყოფილი სართულის სიმაღლე შეადგენს 3.80 მ, დანარჩენი საოფისე ფართისთვის გამოყოფილი სართულებისა და ქვედა საცხოვრებული ფართებისთვის განკუთვნილი სართულის (გარდა ბოლოსა), სიმაღლე შეადგენს 3.20 მ, ხოლო ბოლო სართული განკუთვნილია ასევე საცხოვრებელი ფართებისთვის და მისი სიმაღლე შეადგენს 3.10 მეტრს, ხოლო შენობის დასრულების შემდეგ მაქსიმალური სიმაღლე 0.00 ნიშნულიდან იქნება +64.40მ.

საპროექტო შენობის კონსტრუქციული მახასიათებლები:

საძირკვლები: - საპროექტო შენობის საძირკვლად წარმოდგენილია მონოლითური რკინა-ბეტონის ფილა საძირკველი სისქით 1200 მმ.

რიგელები და სვეტები: - შენობის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს მონოლითური სივრცითი კარკასით შემდგარი მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტების მეშვეობით (მონოლითური სვეტების ზომებია, 120X80სმ, 120X70სმ, 120X50სმ, 100X60სმ, 100X50სმ, 80X50სმ, 70X40სმ, 60X60სმ, 50X50სმ, 50X40სმ, 40X40სმ), რომელიც ერთმანეთთან დაკავშირებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის რიგელების მეშვეობით (მონოლითური რიგელების ზომებია60X60სმ, 50X60 სმ, 40X60სმ, 30X60სმ, 25X60სმ, 20X60სმ,),

რომელიც უზრუნველყოფს საპროექტო შენობის მდგრადობა-საიმედოობას და სეისმო მედეგობას.

გადახურვის ფილები - სართულშუა გადახურვები შესრულდება მონოლითური რკინა-ბეტონის 28სმ, 22სმ, 20სმ-იანი ფილების მეშვეობით.

კარკასის შემავსებელი: - მონოლითური სივრცითი კარკასი შეივსება სამშენებლო მსუბუქი ბლოკით ნაშენი კედლებით (გარე პერიმეტრზე გაუკეთდება 300X200X400 სმ, ხოლო შიდა ტიხრებად გამოყენებული იქნება 100X200X400 სმ.)

სართულებსშორის კავშირი: საცხოვრებელი სართულები ერთმანეთთან დაუკავშირდება მონოლითური რკინა-ბეტონის კიბის მეშვეობით.

შენობის გადახურვა: საპროექტო შენობას გააჩნია მარტივი კონფუგურაციის მონოლითური ფილის ტიპის გადახურვა.

ზრუნველყოფა: ელ.ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციები სამშენებლო მოედანზე შეყვანილი არის.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ 3.01.01 – 85 №1 და №2 დებულებების მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება

ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო–გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით.

გ) სამშენებლო – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა-მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.



5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იქოფა ორ რიგად – მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაობი;

მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამართხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის და ჯიხურის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით;

2. დროებითი წყლის გადამყვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი ელ. მომარაგების მოწყობა.

3. საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა.

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:

1. მიწის სამუშაოების დაწყება.

2. რკ/ბეტონის სამუშაოები – საპროექტო შენობის წუძე-საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა;

3. არამზიდი კონსტრუქციების აშენება, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი;

4. სახურავის მოწყობა, შენობის კედლების შევსება-შეწუთვა შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები.

5. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა;

შენიშვნა: – ყველა წარული სამუშაოების დასრულება მოხდეს შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს წარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია. აქტებზე ხელმომწერი მხარეები – დამკვეთი, მენარდე, ობიექტზე დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი;

ა) მოცემულ მშენებლობაზე წარული სამუშაოების აქტები შედგეს შემდეგ წარულ სამუშოებზე – მიწის სამუშაოების დასრულებისას, საძირკვლის კონსტრუქციების არმირებაზე მათ დაბეტონებამდე, საძირკვლის ჰიდროიზოლაციაზე, სვეტების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე; აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.

ბ) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო მოედნის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი (II თავი) მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

გ) სამონტაჟო სამუშაოების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობისა და ნაგებობის გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი.

დ) მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ძმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.



6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები : 1. სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება/შემოღობვა;

2. შენობის ღერძების გეოდეზიური დაკვალვა; (ორივე ეტაპზე 50 დღე).

II რიგის სამუშაოები: ძირითადი სამშენებლო სამუშაოებისთვის გამოიყო სამი ეტაპი, რომლებშიც გაერთიანდა ერთი სახის სამუშაოები:

1) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები , შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 210 დღე).
2) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან პირველი და მეორე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 150 დღე).
3) შენობა-ნაგებობის მესამე და მეოთხე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
4) შენობა-ნაგებობის მეხუთე და მეექვსე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
5) შენობა-ნაგებობის მეშვიდე და მერვე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
6) შენობა-ნაგებობის მეცხრე და მეათე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
7) შენობა-ნაგებობის მეთერთმეტე და მეთორმეტე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
8) შენობა-ნაგებობის მეცამეტე და მეთოთხმეტე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
9) შენობა-ნაგებობის მეთხუთმეტე და მეთექვსმეტე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
10) შენობა-ნაგებობის მეჩვიდმეტე და მეოცე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
11) შენობა-ნაგებობის მეცხრამეტე და მეთვრამეტე სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).
12) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).

13) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის ტექნიკური ქსელების მოწყობა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 60 დღე).

14) შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა.(სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 120 დღე).

სულ დადგინდა14 ერთეული ეტაპი.

შენიშვნა : სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა №255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.

სულ დადგინდა ხუთი ერთეული ეტაპი.

7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით მარტივი სირთულის კატეგორიისაა.

მშენებელობის ხანგრძლივობას ვადგენთ **T**=36 თვეს.

8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აბრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა-მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ) მუშა–მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ) სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა–მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ) მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III – 4 – 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ – საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ძირადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურების გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
2. აღვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აბრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების ღღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე ღღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.
3. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

4. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
5. იკრძალება ელექტრო ხელსაწყოების სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ელექტრო ხელსაწყოები სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.



9 .ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა) მშენებლობის სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.პ არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ) გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება. (ამ შემთხვევაში შეხება არ ხდება).

გ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში და სხვა მილსადენებში ბეტონის და

სხვა ძიმიური ხსნარების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

დ) საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას შასადებს ჩამოეშაროს

ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

ე) მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოქრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხვდეს მტვრის გაბნევა და სელიტებულ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ნაგავ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ დახურულ ავტო-თვითმცლელი მანქანების ძარებში

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

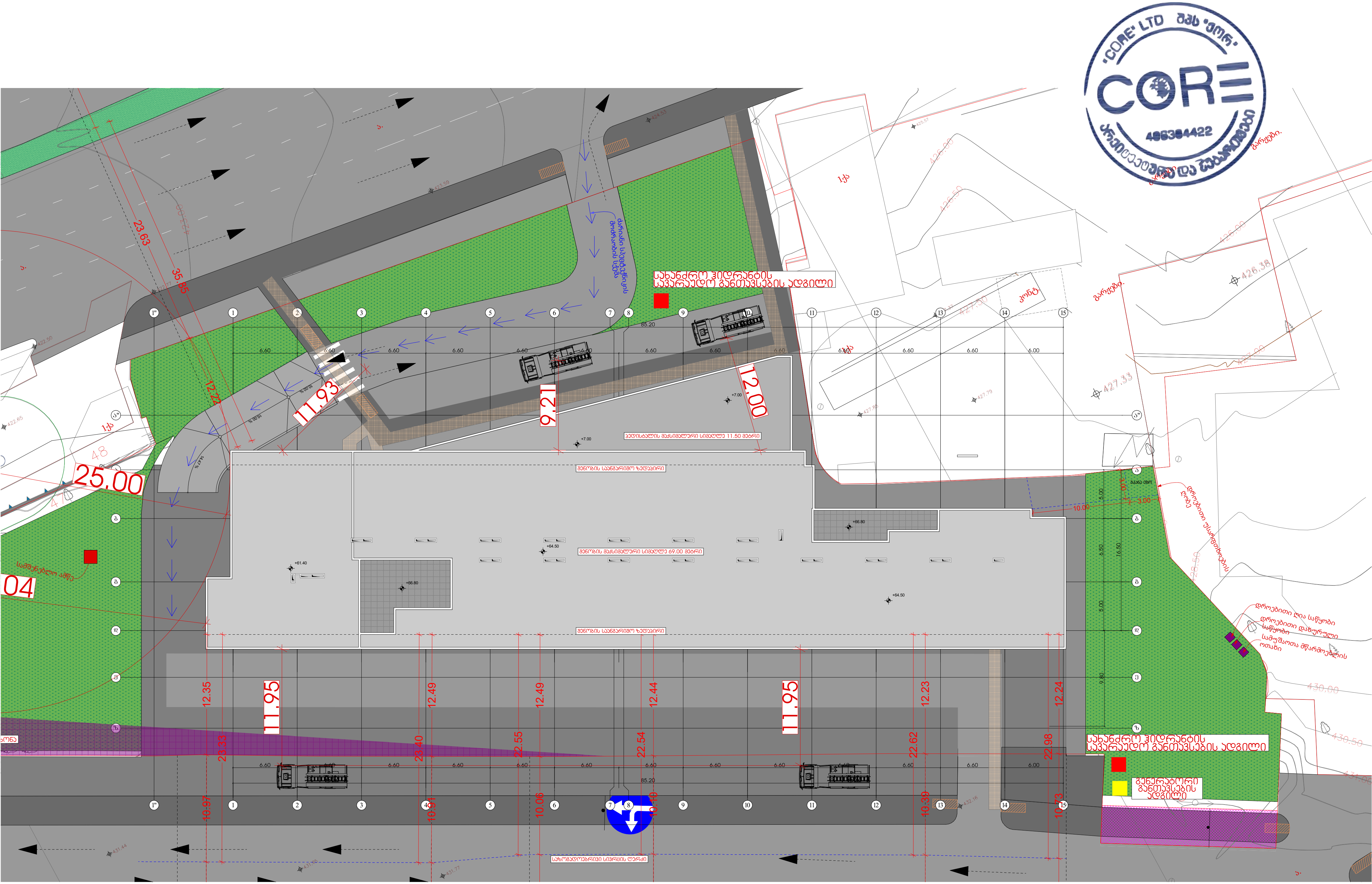
№	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	ერთჩამჩიანი ექსკავატორი ბულდ. ფარით ჩამჩის მოცულობით 0.5მ^3		1
2	სამშენებლო საწევსელა		0
3	ბეტონის პომპა		1
4	სიღრმითი ვიბრატორი		1
5	თვითმცლელი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად.		2
6	თორკრედ-დანადგარი	ევ-21	1
7	ავტობეტონ მრევი მიქსერი		1
8	გადასატანი კომპრესორი	სო-45	1
9	შესადუღებელი აბრეზატი	სო-48	1
10	ცემენტის ფენის მომასწორებელი აბრეზატი	სო-89	
11	შესალეს-მომასწორებელი აბრეზატი	სო-54	1
12	ელექტრო შესადუღებელი აპარატები	კომპ.	1
13	ავტოგენტური შედუღების დანადგარები	კომპ.	1
14	სამღებრო სადგური	პსპ-2	1
15	ლითონის სახარაჩო სექციები 50კვ.მ ფართზე		
16	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა		
17	შხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბრები, რომები, წერაქვები და სხვა.	კომპ.	3

შემსრულებელი-- ნ.სვიანაძე

III გამოყენებული ლიტერატურა

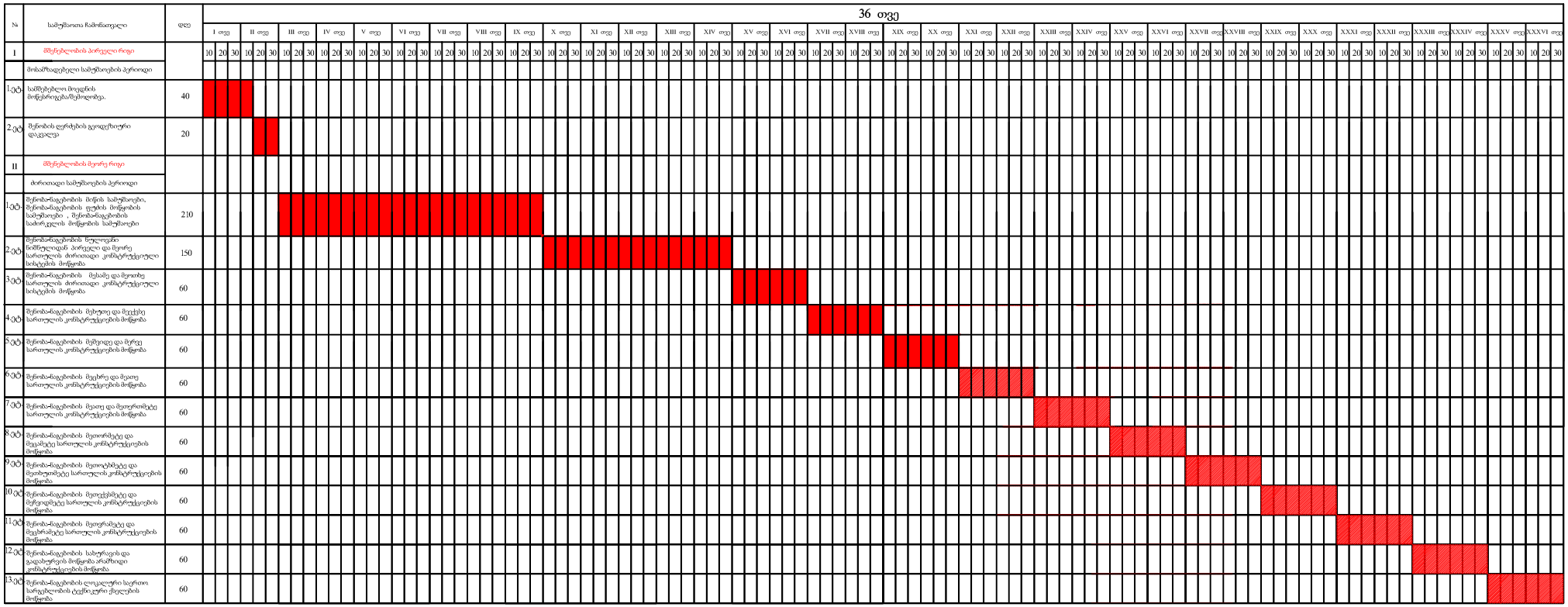
СН И П III -4-80	Техника безопасности в строительстве
СН И П 3-02-01-87	Земляные сооружения
СН И П 1-04-03-85	Нормы проолжительности строительства и задела в строительстве предприатий зданий и сооружений
СН И П 3-01-01-85	Организация строительного производства
СН И П РН-73	Расчетные нормативы





სახანძრო ჰიდრანტის სავარაუდო განთავსების ადგილი
ძირიანი სპეცტექნიკის მოძრაობის სქემა
პედისტალის მაქსიმალური სიმაღლე 11.50 მეტრი
შენობის საანგარიშო ზედაპირი
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 69.00 მეტრი
შენობის საანგარიშო ზედაპირი
სახანძრო ჰიდრანტის სავარაუდო განთავსების ადგილი
გენერატორი განთავსების ადგილი
საზოგადოებრივი სივრცის ღერძი
85.20
85.20
25.00
23.63
35.85
12.22
11.93
9.21
12.00
12.35
11.95
12.49
12.49
12.44
11.95
12.23
12.24
23.33
23.40
22.55
22.54
22.62
22.98
10.97
10.91
10.06
10.10
10.39
10.73

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი



შემსრულებელი: ნატო სვიანაძე

შენიშვნა: სამუშაოები არის 255 დადგენილების 20 მუხლის მე-6 პუნქტში მითითებული დასახელების იდენტურად გადმოტანილი.

