მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი,დავარის ქუჩა N 54
ს.კ. 01.72.14.037.318

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.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, დავარის ქუჩა N54-ში. ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 1010.00 კვ. მეტრს. ჩრდილოეთ მხარეს ნაკვეთს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე - დავარის ქუჩა. დანარჩენი სამი მხრიდან ტერიტორიას ესაზღვრება კერძო კუთვნილებაში არსებული მიწის ნაკვეთები.

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობების განთავსება ასახულია საპროექტო გენ-გეგმაზეც.

საპროექტო წინადადების მიხედვით შენობა - წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს. სართულების რაოდენობა შეადგენს 6-ს. შენობის ბოლო დაკავებული იატაკის ნიშნული წარმოადგენს +19.80 მეტრს. შენობაში გათვალისწინებულია ორი კიბის უჯრედისა და ერთი ლიფტის მოწყობა. შენობის -3,00 ნიშნულზე განთავსებულია ავტოსადგომი. ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 12-ს. შენობის დანარჩენ სართულებზე (+0,00-დან +16,50 ნიშნულის ჩათვლით, ჯამში 6 სართული) განთავსებულია საცხოვრებელი ერთეულები. შენობის ფასადზე გამოყენებულია რამდენიმე სახის მოსაპირკეთებელი მასალა. შენობის ფასადის ნაწილი, ძირითადად აივნები, მოპირკეთებულია აგურით. მოუპირკეთებელი ნაწილი შეილესება და შეიღებებება მაღალი ხარისხის ფასადის საღებავით. ღიობებში მოეწყობა მაღალი ხარისხის მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა, ხოლო აივნებზე მეტალის მოაჯირები. შენობის სხურავი წარმოადგენს ბრტყელ გადახურვას, რომელშიც გათვალისწინებულია შესაბამისი დახრების მოწყობა წყლის გადაყვანისთვის. შენობის ძირითად კონსტრუქციას წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასი, ხოლო შემავსებლად გამოყენებულია მაღალი ხარისხის ბლოკი.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 24 თვე .

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- 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: ღობე #1ის დემონტაჟი - 60 დღე

2) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - 30 დღე;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები - 90 დღე;
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე / I და II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 120 დღე;
5) III-IV სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით/ V-VI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 120 დღე;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - 60 დღე.;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 60 დღე;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 60 დღე;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 90 დღე;
10) ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები(ღობე N2 ის დემონტაჟი) - 30 დღე;

შენიშვნა : ძირითადი სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა სამუშაოების ჩატარების 2 რიგი, რომელიც მოიცავს 10 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.
ჰიდროსაიზოლაციო 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.

mSenebare

464.349 464.441 464.278 464.093
464.187 463.98 463.898 463.835 463.739 463.657 463.648 463.614
საავდასტრო საზღვარი
სიმაღლის განსაზღვრის ჯრილი
davaris q.
ქუჩის ღერძი
463.851 463.942 463.83 463.791 463.766 463.747 463.791 463.683 463.664 463.572
464.168 464.057 463.902 463.755 463.633 463.565
სადემონტაჟო ღობე №1
სპეციალური სერვიტუტი
463.589 463.673 463.731 463.655 463.612 463.632
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
463.085 463.374 462.996
არსებული ღობე
განაშენიანების რეგულირების საანგარიშო ნიშნული ხაზი
462.905
სადემონტაჟო ღობე №2
5q/s
463.565 462.939 462.385 462.841 462.949 462.874 462.966 463.059 462.766 462.981 462.838 462.631 462.489 462.50
განაშენიანების რეგულირების ხაზი (უკანა ეზოსთვის)
არსებული ღობე
mSenebare

1. საპროექტო შენობა
2. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
3. სამშენებლო ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება
4. საავდასტრო საზღვარი
5. სამშენებლოს მასალების განთავსების ადგილი
6. სამშენებლო მოედნის საზღვრები

სადემონტაჟო ღობე №1
არსებული ღობე

N

+462.80 +462.48 +461.85 +461.63 -3.00 +21.50 +19.80

სამშენებლო სამუშაოების ცალკეული ეტაპების ჯალენდარული გრაფიკი

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