მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ბლოკი №17

ქ. თბილისში ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებული მიწის ნაკვეთი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

/პროექტის კორექტირება/

პრ. ავტორი: ანა კაჭკაჭიშვილი

დაამუშავა: ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2025წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა დარჩენილ სამუშაოებზე;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1

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 ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის, ს/კ 01.19.36.014.623

საპროექტო ორივე ობიექტი 8 სართულიანი ორი მიწისქვეშა სართულით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია, ბლოკი№17. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. სახურავი ბრტყელია. დღეისათვის შესრულებულია პირველი, მეორე, მესამე, მეოთხე, მეხუთე და მეექვსე ეტაპი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------9900.00მ^2;
--განაშენიანების ფართობი----------4353.20მ^2;
--საცხოვრებელი ფართობი----------2243.80მ^2;
--კომერციული ფართობი----------83.00მ^2;
--ავტოფარეხის ფართობი----------986.30მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------13975.00მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------36.60მ

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 480, პ.6 T=9.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 19-ის მიხედვით და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=9.00+10.00.00 x 0.50=14.00თვე. გვ 477 პ.16-ის მიხედვით T=14.00+0.83 x 0.50=14.40თვე გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=14.40+6.00=20.40თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=20.40x1.15=24.00თვე, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა მიღებულია **7.00 თვე.**

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები შესრულებულია.

3. გრუნტის დამუშავება შესრულებულია.

4. საპროექტო შენობის დარჩენილი სამუშაოების შესრულება მოხდეს ხელით.

დარჩენილი სამუშაოების რიგი და ეტაპები:

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

--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**30 დღე;**
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**30 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**120 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

5. **უსაფრთხოების ტექნიკა**

სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციია საშუალებით.

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა 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.

ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს **საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ"** ტექნიკური რეგლამენტის დაცვის მიხედვით.

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 ღობით.

გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში იხილავს პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედების ფაქტორებს გარემოს სხვადასხვა კომპონენტებზე:

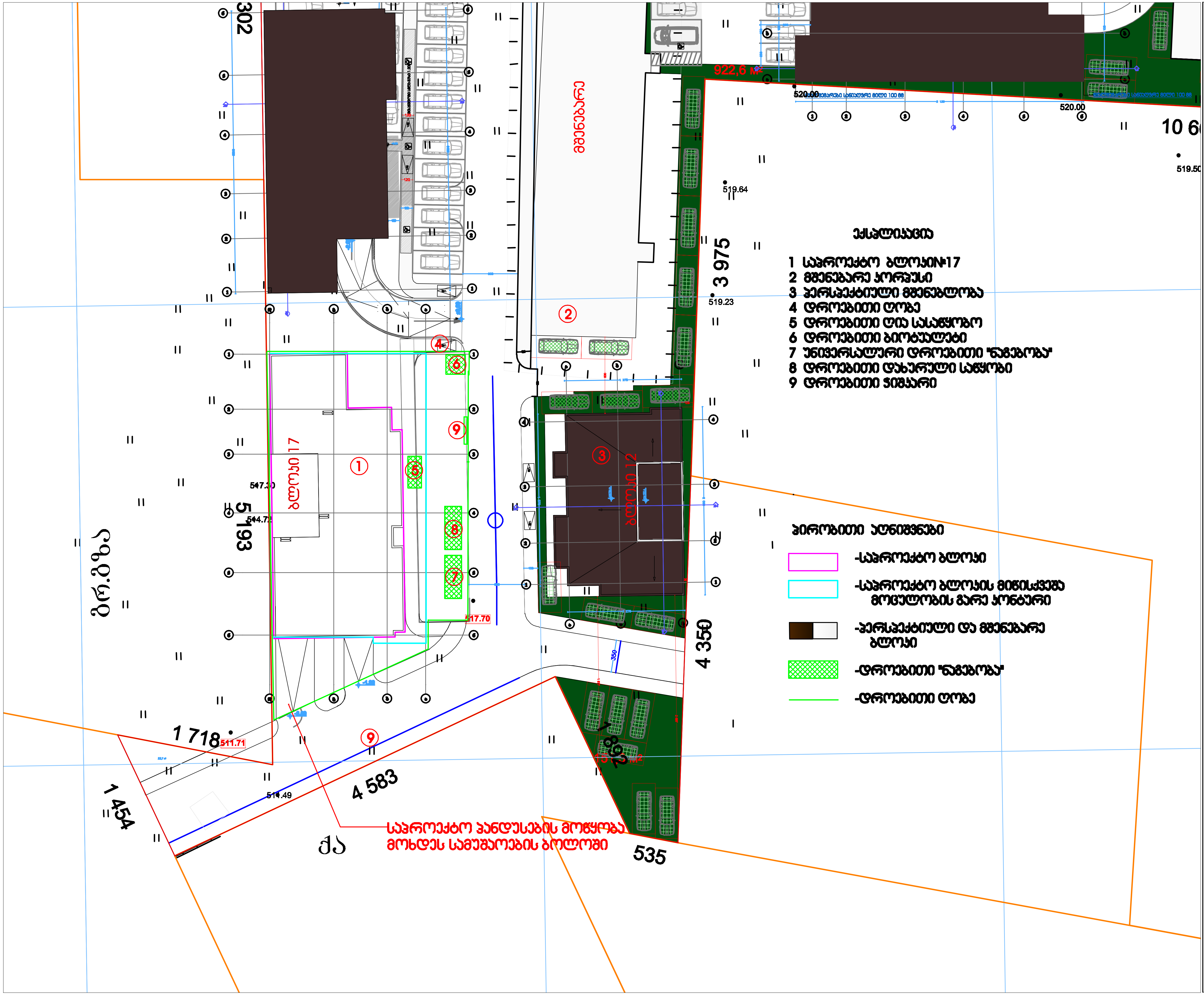
-ადამიანის ჯანმრთელობის და უსაფრთხოება;
-მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ექოსისტემა;
-ატმოსფერული ჰაერის მოსალოდნელი დაბინძურების დონეები;
-ხმაურის მოსალოდნელი დონეები და მისი ზემოქმედება ადამიანის საცხოვრებელ გარემოზე.

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

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.

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



სამშენებლო გენგეგმა

ფორმატი A-3

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი

ქ. თბილისში ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებული მიწის ნაკვეთი

პროექტის ავტორი არქიტექტორი

ანა კაჭკაჭიშვილი

დაამუშავა

ბელა გოგოლაშვილი

შენიშვნა:

ნახაზი მომზადებულია მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

თბილისი 2025 წ.

ბ/ კალენდარული გეგმა 7.00 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგი და ეტაპები	დღე	თვეები													
			1		2		3		4		5		6		7	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის მეორე რიგი															
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის დარჩენილი სამუშაოები															
	ბლოკი№17															
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური ქსელების მოწყობა	30														
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	30														
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	120														
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30														

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 /