შ.პ.ს. "თიმ თუ"
თბილისი, საქართველო, 0179 |
ფალიაშვილის ქ. #37
www.teamtwo.ge

დამკვეთი: "მწვანე უბანი ლისთან"

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ბლოკი B
ქ. თბილისი, თხინვალას ქუჩის მიმდებარედ და ვარაზის ქუჩის ჩრდილოეთ ნაწილში, ს/კ 72.16.33.019

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დაამუშავა: ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2025წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-3/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი /A-3/: ნახაზი მო-1, მო-2

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 ოთხსართულიანი სახლი /ბლოკი B/ აშენდება ქ. თბილისში, თხინვალას ქუჩის მიმდებარედ და ვარაზის ქუჩის ჩრდილოეთ ნაწილში, ს/კ 72.16.33.019. საპროექტო ობიექტი გადაწყვეტილია მონოლითურ რკირკინაბეტონის ვარიანტში. სახურავი იქნება ბრტყელი. -3.15=660.35მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--ნაკვეთის ფართი----------3673.00მ^2;
--საცხოვრებელი ფართი----------4330.00მ^2;
--საანგარიშო ფართი----------5279.90მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები;
--ფენა №1----------ნიადაგის ფენა;
--ფენა №2----------თიხოვანი გრუნტი;
--ფენა№№3,4----------ძლიერ გამოფიტული და გამოფიტული ძირითადი ქანები.

ტერიტორიაზე არ გამოვლინდა გრუნტის წყალი.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად და მიღებულია 26 თვე, საიდანაც 2 თვე დაეთმობა მოსამზადებელ სამუშაოებს

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--დროებითი ღობის და ფარების დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--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 . გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით. **ქვაბულიდან ამოღებული მიწის ნაწილი გამოყენებულ იქნება უკუჩაყრისთვის და მიწის დროებითი დასაწყობება მოხდება კოდებზე** : 72.33.16.015 და 72.33.16.016
გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

დამუშავებისას გრუნტი მიეკუთვნება შემდეგ ჯგუფს:
--ფენა №1---ნიადაგის ფენა. სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – I ჯგუფს;
--ფენა №2---თიხოვანი გრუნტი. ერთციცხვიანი ექსკავატორით და ხელით დამუშავებისას – III ჯგუფს, ბულდოზერით – II ჯგუფს;
--ფენა №3----ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანი, ერთციცხვიანი ექსკავატორით დამუშავებისას – V ჯგუფს, ხელით დამუშავებისას Vр ჯგუფს;
--ფენა №4----გამოფიტული ძირითადი ქანი, ხელით დამუშავებისას VI ჯგუფს.
ფენა №№3,4-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და კოშკური ამწე SAEZ TL50-ის საშუალებით. მექანიზმების "დგომა" მოხდება სამშენებლო მოედანზე. მექანიზმების დაყენება მოხდეს "A" ღერძთან.

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:
-ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, საშიში ზონის ზომები **R=30.00+7.00=37.00მ**;
-ისრის შეზღუდული მოძრაობის გამო სამშენებლო მასალების განაწილება ნაწილობრივად ხელით;
-დამატებითი ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ფარებით /იხილე პროექტის გრაფიკული ნაწილი/.

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:

მშენებლობის პირველი რიგი:
--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**30 დღე;**
--მეორე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება----------**30 დღე.**

მშენებლობის მეორე რიგი:
--მესამე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან, შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა----------**300 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**300 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები - **120 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, 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.

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.

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.

SAEZ TL50 ---ის ტექნიკური დახასიათება

1 ისრის სიგრძე----------50.00მ
2 მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------5.00ტნ

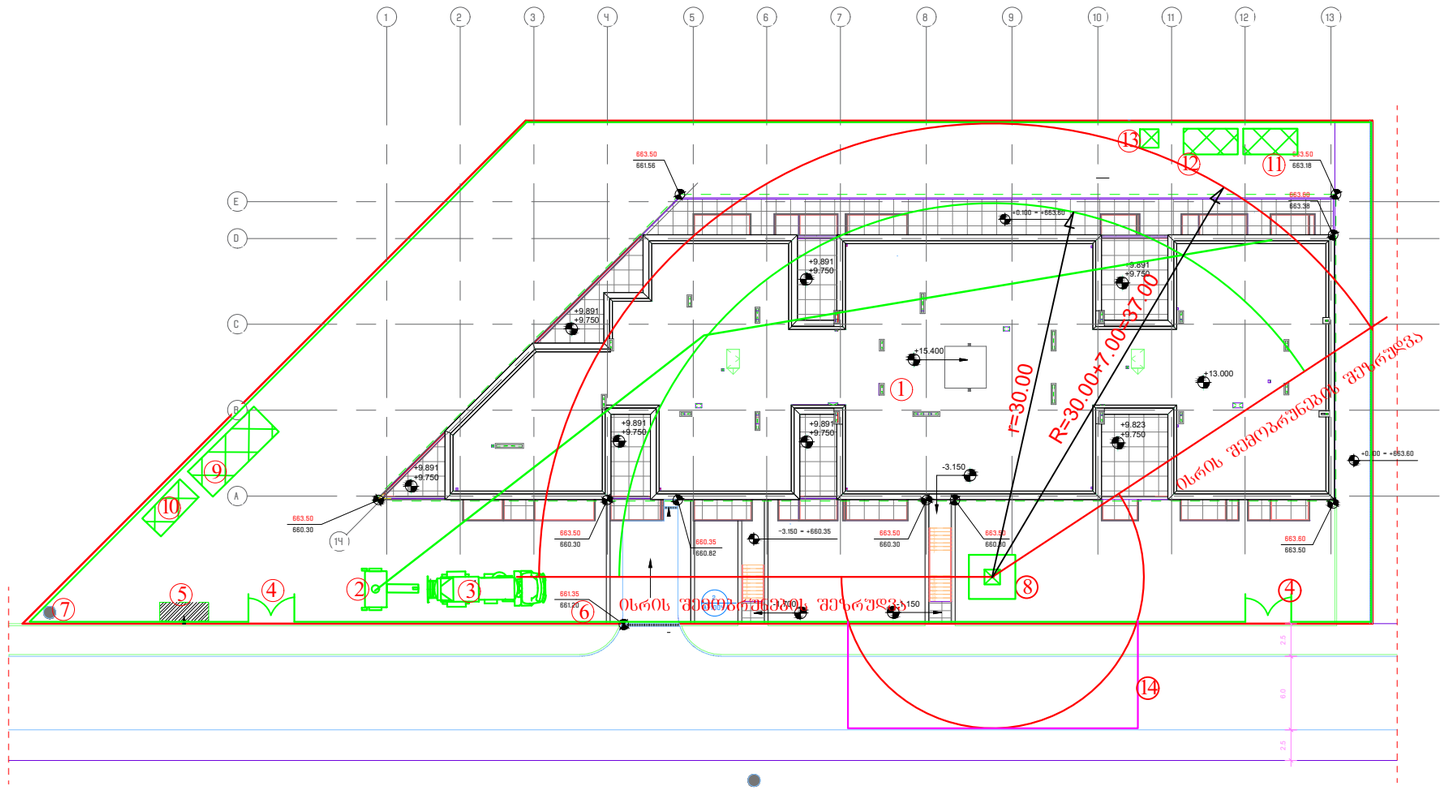
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715-ის ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39m
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!

მშენებლობის კალენდარული გეგმა-გრაფიკი (26 თვე)

ეტაპების #	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	სამუშაოების ხანგრძლივობა (დღე)	2025							2026												2027						
			ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი
			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
	მშენებლობის პირველი რიგი																											
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები:																											
1	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	30																										
2	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	30																										
	მშენებლობის მეორე რიგი																											
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:																											
3	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები																											
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები																											
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																											
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																											
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:																											
	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	300																										
4	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																											
	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჭინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა																											
	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	300																										
5	შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები																											
	მიწის ნაკვეთის მოწყობის სამუშაოები	120																										



პირობითი აღნიშვნები

-საპროექტო ბლოკი

-დროებითი "ნაგებობა"

-დროებითი ღობე

-ამწის სამუშაო ზონა

-ამწის საშიში ზონა

-დროებითი შარები

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო ბლოკი
2 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
3 ბეტონის მიქსერი
4 დროებითი ჩიშკარი--2 ცალი
5 ნაგვის ბუნკერის ადგილი
6 დროებითი ღობე
7 ჰიდრანტი
8 კოშკური ამწე
9 დროებითი დია სასაწყობო
10 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
11 დროებითი კვების "ოთახი"
12 დროებითი დახურული საწყობი
13 დროებითი ბიოტუალეტი
14 დროებითი შარები

არქიტექტორი

შ.პ.ს. "თიმ თუ"

თბილისი, საქართველო, 0179 | ფალიაშვილის ქ #37
www.teamtwo.ge

დამკვეთი

"მწვანე უბანი ლისთან"

თბილისი, საქართველო | ავთო ვარაზის ქუჩა #64
www.ubani.ge

სართულის დიაგრამა

გეგმის დიაგრამა

რევიზია

პროექტის სახელი:

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

თარიღი: 2025.05.06

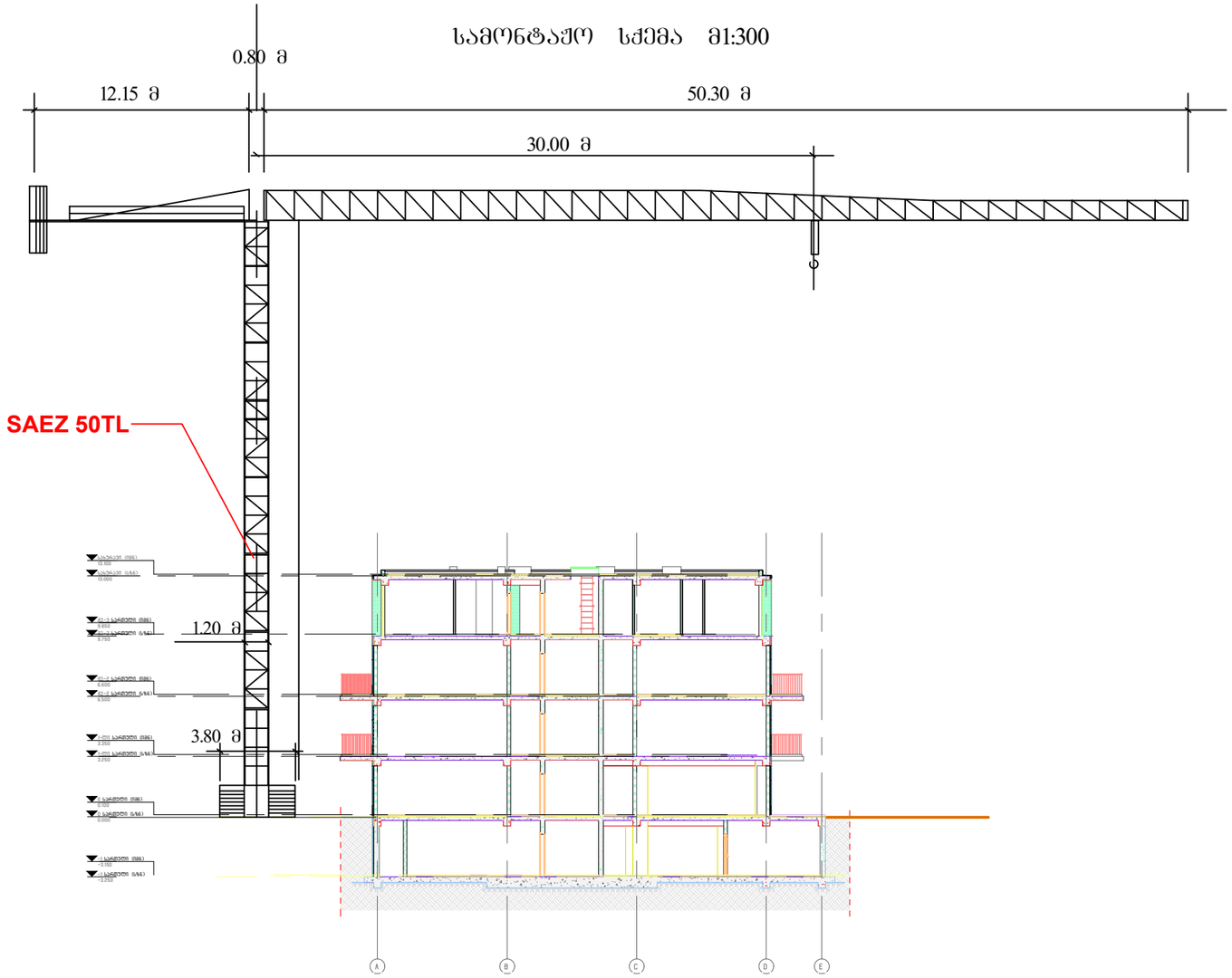
ნახაზის სახელი:

სამშენებლო გენგეგმა

ფურცლის ზომა A3

ნახაზის ნომერი

მო-1



შენიშვნა: ამწის მარკა შერჩეულია სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

არქიტექტორი

შ.პ.ს. "თიმ თუ"

თბილისი, საქართველო, 0179 |
ფალიაშვილის ქ. #37
www.teamtwo.ge

დამკვეთი

"მნვანე უბანი ლისთან"

თბილისი, საქართველო |
ავთო ვარაზის ქუჩა #64
www.ubani.ge

სართულის დიაგრამა

გეგმის დიაგრამა

რევიზია

პროექტის სახელი:

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

თარიღი: 2024.05.06

ნახაზის სახელი:

სამონტაჟო სქემა

ფურცლის ზომა A3

ნახაზის ნომერი

მო-2