ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა,
ლაშა-გიორგის IV ჩიხი, №7

(ს/კ: 01.81.02.242.004)

დამკვეთი: შპს "დეველოპიო (ID ნომერი: 405634906)

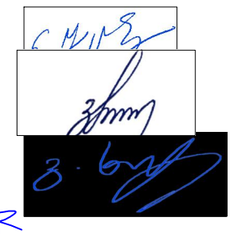
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

პროექტის ავტორი ნ. **შატბერაშვილი**

პროექტის ავტორი **გ ძიძიკაშვილი**

პროექტის ავტორი **გ ხურცილავა**

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 ორსართულიანი ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი სარდაფით აშენდება ქ. თბილისში, სოფელ ტაბახმელა, ლაშა-გიორგის ჩიხი 4 №7, ს/კ 01.81.02.242.004. ტერიტორიის რელიეფი წყნარია. საპროექტო ობიექტი გადაწყვეტილია მონოლითურ რკირკინაბეტონის ვარიანტში. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00=972.42მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები

N	დასახელება	ერთ. ანზ.	მაჩვენებელი /ფართი/			
			საცხოვრებელი	საზაფხულო	სარდაფის	საერთო
1	ბინა №1	მ^2	118.89	7.24	54.12	180.25
2	ბინა №2	მ^2	101.38	34.95	61.83	198.16

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1----------ნაყარი გრუნტი;
--ფენა №2----------თიხნარი ნახევრადმყარი ღია მოყავისფრო;
--ფენა №3----------არგელიტები;
--ფენა №4----------ქვიშაქვა სუსტად გამოფიტული.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ. 479 პ.3-ის T=9.00თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=9.00+6.50=15.50 თვე. გვ. 4 პ. 17-ის მიხედვით T=15.50x1.15=18.00 თვე, სადაც 2.00 თვე----მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დამკვეთის სურვილის თანახმად ხანგრძლივობა მიღებულია **T=30.00 თვე.**

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

--დროებითი ღობის დაყენება;
--დროებითი “ნაგებობების” განლაგება უსაფრთხო ადგილზე, უკანა ეზოში;
--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 სამი მხრიდან გამაგრებით /იხილე ნახაზი მო-1/. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი. გამაგრებასთან გრუნტის დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. ფენა №№3,4-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხნარი 1:0
დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--თიხნარი 1:0.25

დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:
--ფენა №1--------I-II ჯგუფს;
--ფენა №2--------III ჯგუფს;
--ფენა №3,4------Y ჯგუფს

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს “დგომა” მოხდება სამშენებლო მოედანზე, “ა” ღერძთან. სამშენებლო მასალების მიწოდება ადგილზე შეიძლება მოხდეს ხელით. უსაფრთხოების თვალსაზრისით, ქუჩის მხრიდან გაკეთდეს ბადიანი საფარები იატაკის დონეზე. სამუშაოების დროს გათვალისწინდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა.

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 ნაწილობრივი გამაგრებით, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა--ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნუილოვანი ნიშნულიდან, შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა----------**360 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა----------**240 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**240 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.

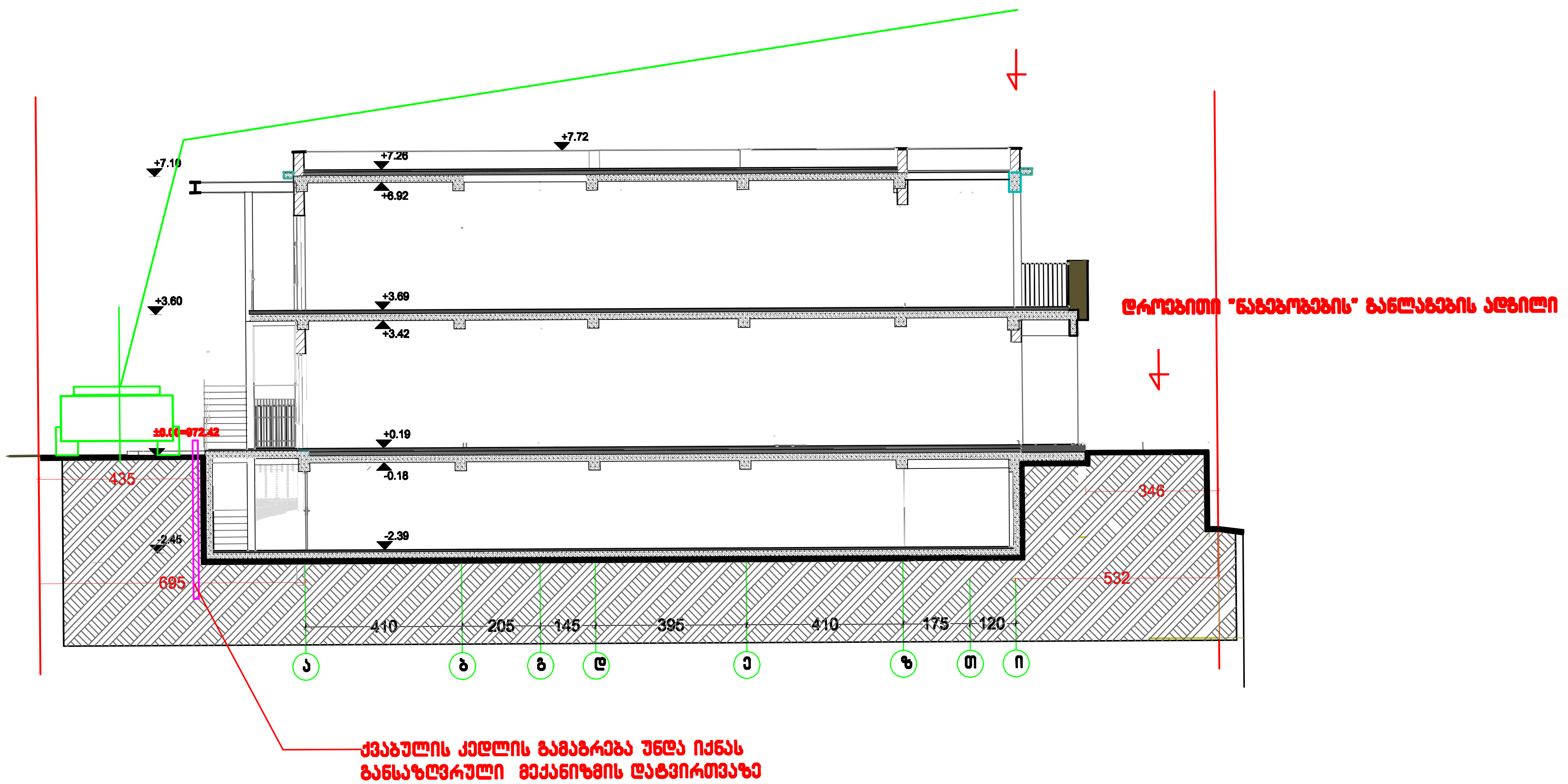
მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

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!



შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

პროექტის დასახელება

ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, ლაშა-გიორგის IV ჩიხი, №7

(ს/კ: 01.81.02.242.004)

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში ხოლო ნიშნულები მეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება მშენებლობისას, შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

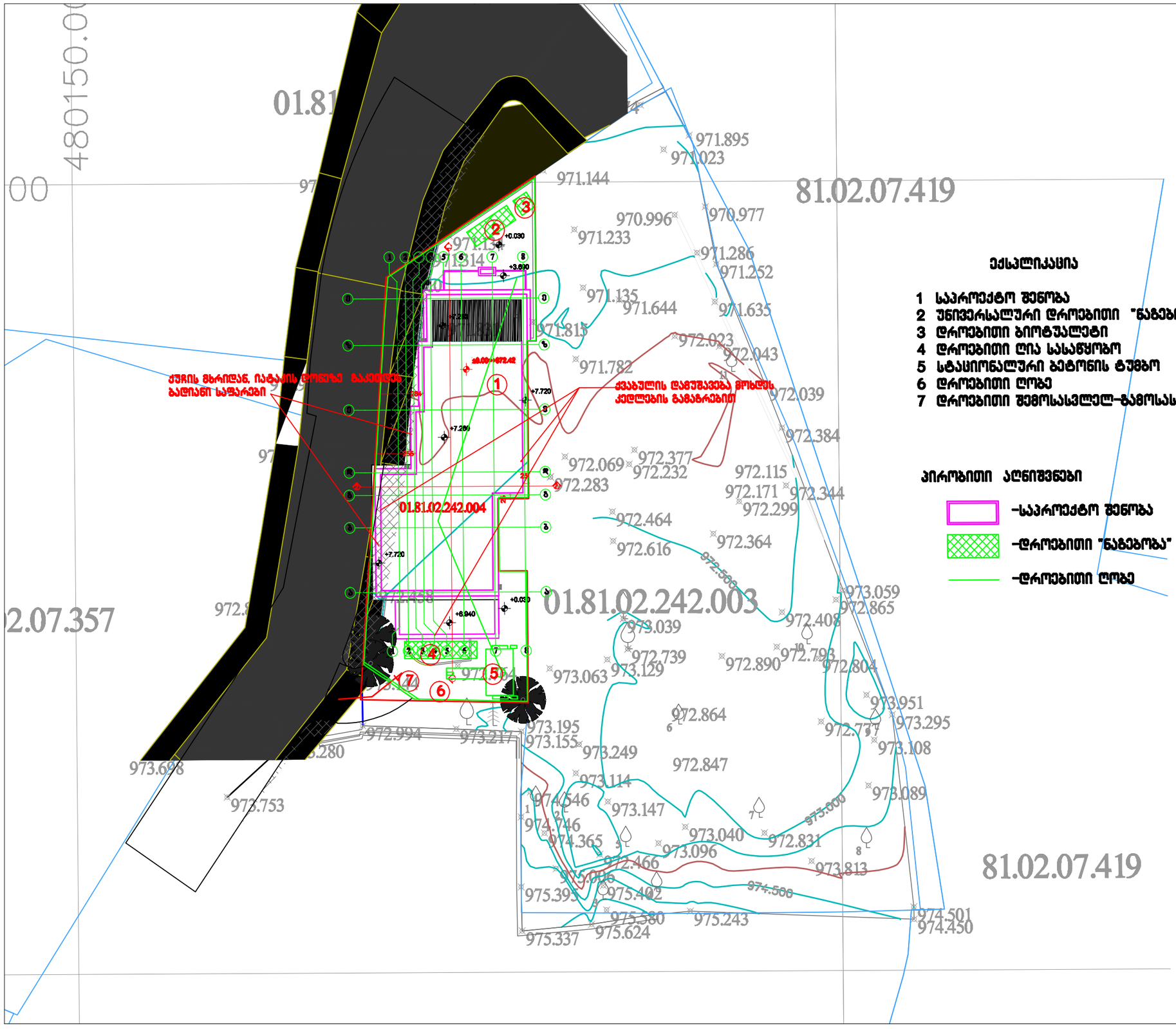
დამკვეთი: შპს "დეველოპიო (ID ნომერი: 405634906)

თანამდებობა	სახ. გვ.	ხელმოწერა
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	

ნახაზის დასახელება

სამონტაჟო სქემა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი	ფურცელი
1:100	A3	10.04.2025	მო-2



პროექტის დასახელება

ორსაბინიანი სასტუმროსებელი სახლი

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, სოფელი ტაბახმელა, ლაშა-გიორგის IV ჩიხი, №7

(ს/კ: 01.81.02.242.004)

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში ხოლო ნიშნულები მეტრებში;
2. ნახაზზე ყველა ცვლილება მშენებლობისას, შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან;

დამკვეთი: შპს "შავლეფარი (ID ნომერი: 405634905)

თანამდებობა	სახ. და გვ.	ხელმოწერა
პროექტის ხელმძღვანელი	ს. შალაშვილი	
პროექტის ხელმძღვანელი	გ.ბოსტოღანაშვილი	
პროექტის ხელმძღვანელი	გ. ჩარკვიანი	
დამკვეთი	ა. ფოფხაძე	

ნახაზის დასახელება

სამშენებლო გენგეგმა

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი	ფურცელი
1:200	A3	10.04.2025	გმ-1

ბ/ კალენდარული გეგმა 30.0 თვე

| № ეტ | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | |