

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქალაქი თბილისი, ვიქტორ ჯუვრაძის ქუჩა №32
ს.კ/ 01.19.36.014.422

დამკვეთი: შპს "ევრო ინვესტი"
ს/ნ 405049807

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

მთ.არქიტექტორი	მ.ეფრემიძე	
ავტორი	მ.ეფრემიძე	
დაამუშავა	ბ.გოგოლაური	

ქ. თბილისი 2025წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-2/;

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

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 მრავალფუნქციური კომპლექსი აშენდება ქ. თბილისში, ვიქტორ კუპრაძის ქ №32-ში, ს/კ 01.19.36.014.422. ტერიტორია ხასიათდება მცირედი ქანობით.

პროექტით იგეგმება 16 სართულიანი შენობის მშენებლობა. მიწისქვეშა მოცულობაში განლაგდება ავტოსადგომი.

შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს მონოლითურ რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სართულშუა გადახურვა აგრეთვე იქნება მონოლითური რკინაბეტონის. 0.00 შეესაბამება 539.40მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართი----------2472.00მ^2;
--საერთო ფართი----------14225.20მ^2;
--კომერციული ფართი----------978.10მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------1380.00მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------55211.90მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------60.20მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 ნაყარი გრუნტი, წარმოდგენილია თიხნარის მასით, ღორღის და კენჭების ჩანართებით, შემკვრივებული. ფენის სიმძლავრე 1,0-3,8 მ-ია.

--ფენა №2 თიხა მოყვითალო ფერის, კენჭების ჩანართებით, ნახევერადმყარი კონსისტენციის. ფენის სიმძლავრე 2,0-5,3 მ-ის ფარგლებშია;

--ფენა №3 ქვიშაქვების და არგილიტების თხელშრეებრივი მორიგეობა ძლიერ გამოფიტული, დაშლილი ღორღოვანი გრუნტის მდგომარეობამდე;

--ფენა №4 ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობა მონაცრისფრო-მოლურჯო, მცირე სიმტკიცის.

გრუნტის წყლის გამოჩენა დაფიქსირდა 5,7-7,3 მ-ის სიღრმეზე

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, თანახმად, ანალოგი გვ 482, პ. 9 T=15.00 თვე. გვ 477, პ.16-ის მიხედვით T=15.00+0.5 x 9.78=20.00 თვე. გვ 477, პ.19-ის და გვ 483, პ. 12-ის მიხედვით T=20.00+0.5 x 11.00=25.50 თვე. გვ 2, პ.11-ის მიხედვით T=25.50+6.00=31.50 თვე. გვ 4, პ. 17-ის მიხედვით **T=31.50 x 1.15=36.00 თვე.**

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

--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით, ქუჩის მხრიდან საფარიანით;
--ხეების გადანერგვა;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება თავისუფალ, უსაფრთხო ტერიტორიაზე;
--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. ქვაბულის დამუშავებამდე მოხდეს არსებული მიწიქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით ქვაბულის კედლის ნაწილობრივი გამაგრებით /იხილე პროექტის გრაფიკული ნაწილი, ნახაზი მო-1/. გამაგრებასთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. ფენა №№3,4-ის დამუშავება გათვალისწინდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

გრუნტის დამუშავება /ფენა ##1,2/ მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხა 1:0.
დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--თიხა 1:0.25;
დამუშავების სიღრმე **5.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1.25;
--თიხა 1:0.5;

ქვაბულის მოწყობის დროს, წყალქცევითი სამუშაოების ჩატარებისთვის /საჭიროების შემთხვევაში/ გათვალისწინებული იქნას წყლის ამოტუმბვა. წყლის მოდენა ქვაბულის 1 მ2-ზე მიღებული იქნეს 0.01 ლ/წმ.

4. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Liebherr 132EC-H10**-ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის გამოყენაბას. სტაციონალური ბეტონის ტუმბო დაყენდეს "ზ" ღერძის გასწვრივ, კოშკური ამწე დაყენდეს ქვაბულის ძირზე მოჩარჩოებულ მონაკვეთში "დ-ე" და"2-3" ღერების შორის. ამწის დემონტაჟის შემდეგ მოხდეს მონაკვეთის გადახურვის აღდგენა.

კოშკური ამწის მუშაობისას **უნდა მოხდეს:**

--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის /14.00მ/ გათვალისწინება საშიში ზონის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=25.00+10.00=35.00მ ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ისრის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით;
--მუშებისათვის ლიფტიანი საწევლის დაყენება;
--სამშენებლო მასალების აღება ისრის მობრუნებით 3მ-იანი სიმაღლიდან.

მშენებლობის რიგები და ეტაპები:

პირველი რიგი--------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:

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

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე--**120 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**510 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**330 დღე**;
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**120 დღე**;
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**120 დღე**;
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**180 დღე**;
--მეათე ეტაპი----------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 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, რესპირატორებს და თავსაბურებს.

მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

გაშიშველი სადენების გამოყენება აკრძალულია. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე.

სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

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 დროებითი 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.

არსებობს შემდეგი კანონები:

კანონი “გარემოს დაცვის შესახებ” 1996წ განსაზღვრას იმ ზოგად მოთხოვნებას , რომელიც უკავშირდება ჰაერის დაბინძურებას, წყლის აღებას და ჩაშვებას, ნარჩენებს, ხმაურს და სხვა საკითხებს.

კანონი “წყლის შესახებ” 1997წ შეეხება ზედაპირულ წყლებს, მიწისქვეშა წყლებს, მიმდებარე სანაპირო წყლებსა და ტერიტორიულ ზღვარს და განსაძვრავს წყლის აღებისა და ჩაშვების ლიცენზირებასთან დაკავშირებულ წესებს.
კანონი “ატმოსფერული ჰაერის შესახებ” 1997წ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლის და დაბინძურების შეზღუდვის დროებითი მეთოდოლოგიას, ჰაერის ხარისხის შედარება სტანდარტებთან, რომელიც სახსტანდარტს ეფუძნება.
კანონი “ მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ” 1998წ მოიცავს მავნე ნივთირების კლასიფიკაციას და უსაფრთხო მოხმარებას.
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.

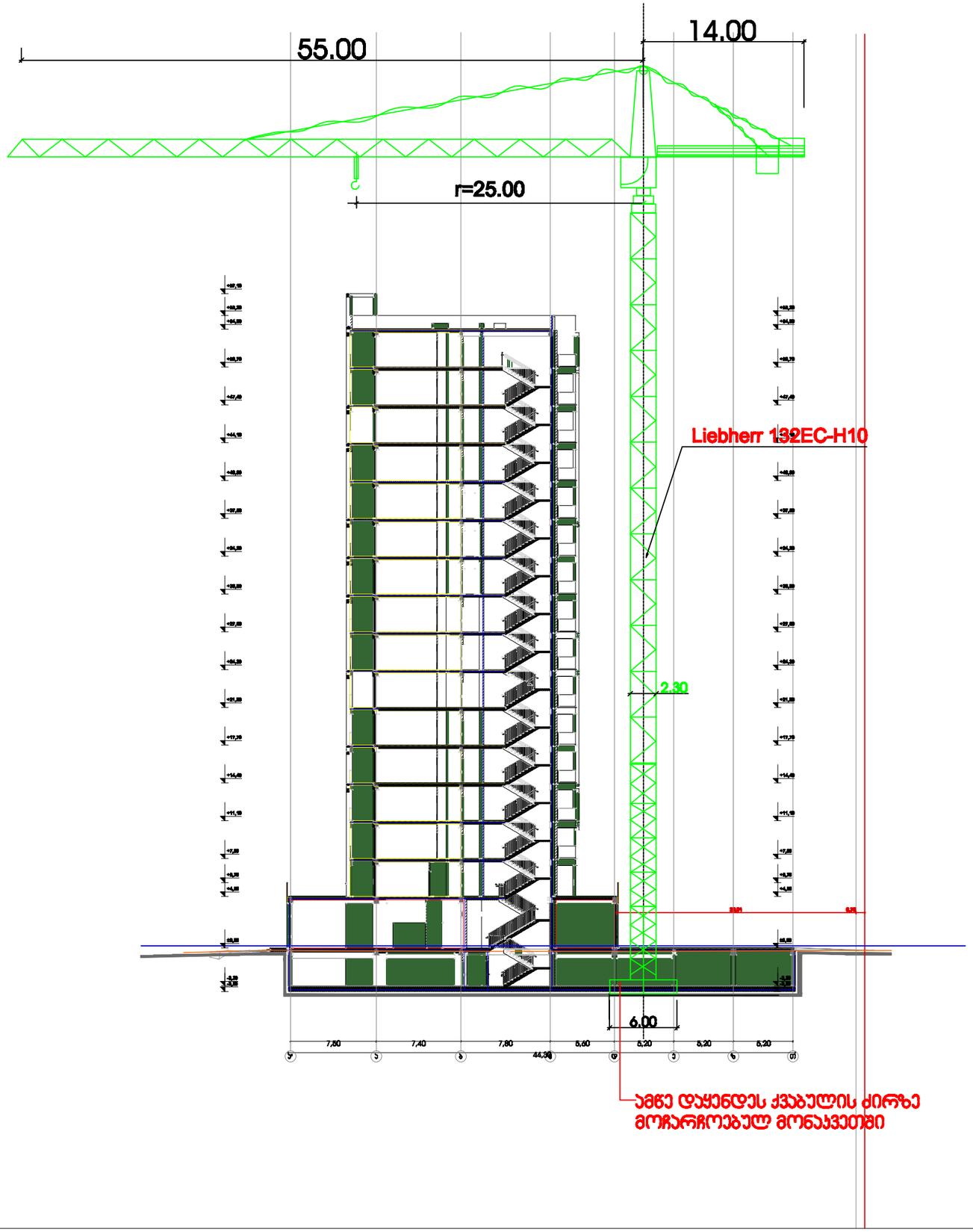
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის ტექნიკური დახასიათება

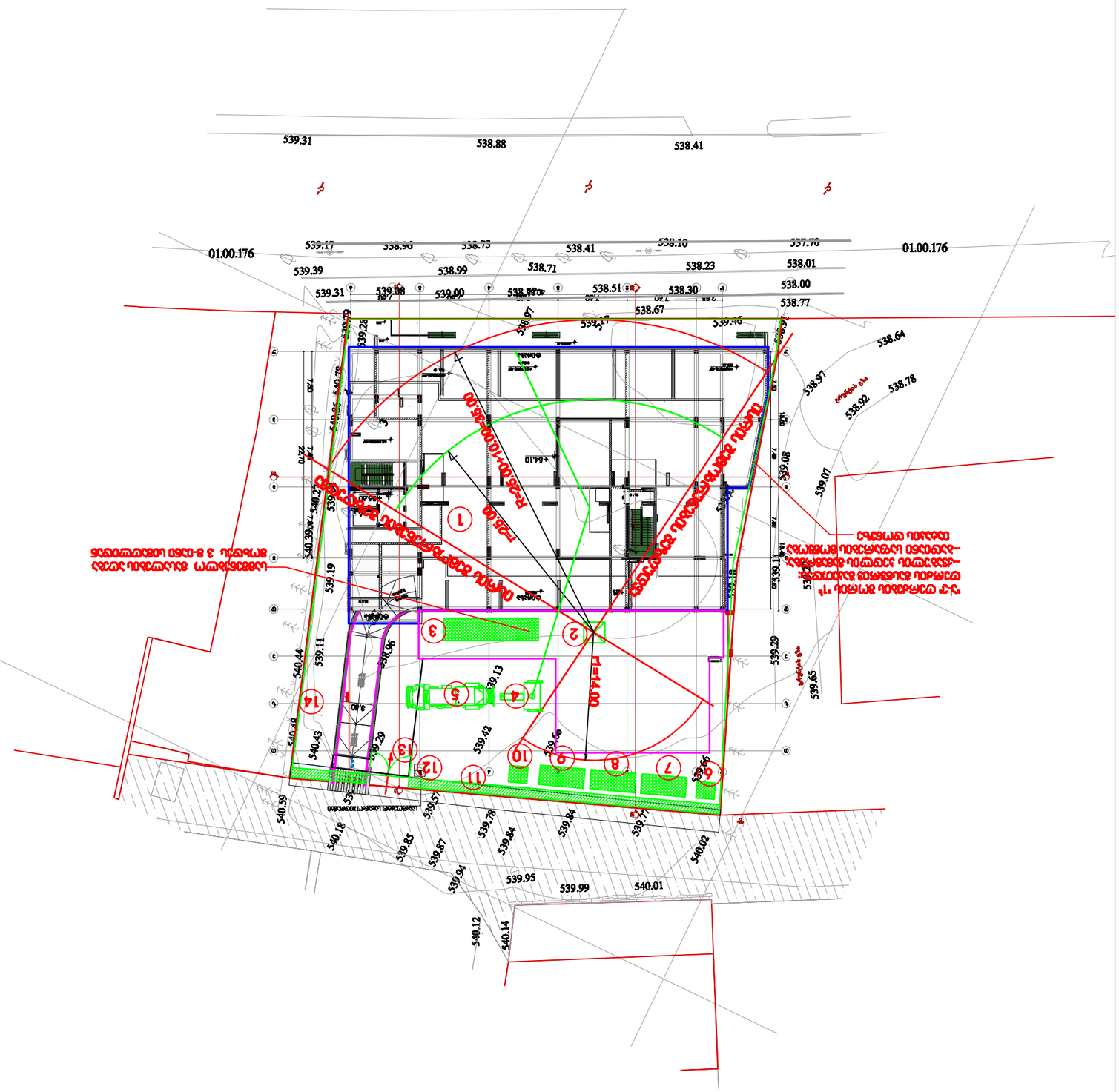
1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39მ
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

კოშკური ამწე **Liebherr 132EC-H10**-ის ტექნიკური დახასიათება

1 აწევის სიმაღლე----------70.00მ
2 მაქსიმალური ისრის შვერა----------55.00მ
3 მინიმალური ტვირთამწეობა----------1.70ტნ
4 მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------8.00ტნ

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


55.00
14.00
r=25.00
Liebherr 132EC-H10
2.30
6.00
7,80
7,40
7,80
5,60
44,30
5,20
5,20
5,20
ამწე დაყენდეს ქვაბულის ძირზე
მოჩარჩოებულ მონაკვეთში


539.31
538.88
538.41
01.00.176
539.17
538.96
538.73
538.41
538.10
537.70
539.39
538.99
538.71
538.23
538.01
539.31
539.08
539.00
538.51
538.30
538.00
538.67
538.77
538.64
538.97
538.92
538.78
539.07
539.08
539.19
539.11
539.29
539.65
540.44
540.43
539.13
539.42
539.46
539.56
540.59
539.57
539.78
539.84
539.71
540.02
540.18
539.85
539.87
539.94
539.95
539.99
540.01
540.12
540.14
R=6.00
R=6.00
R=6.00

ბ/ კალენდარული გეგმა 36.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები
			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 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36
			15 15 15