მრავალბიიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, ლომოურის ქუჩა N3

ს.კ. 01.17.01.038.023

განსახილველად წარმოდგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

პროექტი, ქ. თბილისში, ლომოურის ქუჩა N3. კერძ საკუთრების მიწის ნაკვეთზე ს/კ

ს.კ. 01.17.01.038.023. პროექტირების საფუძველს წარმოადგენს ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექურის სამსახურის 25/12/2024 წლის No 7333061 ბრძანებით

დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს:

ნაკვეთს აღმოსავლეთით ესაზღვრება ნიკო ლომოური ქუჩა, ხოლო ჩრდილოეთით

მალხაზ აბდუშელიშვილის ქუჩა, რომელსაც მცირე დახრა აქვს. თვითონ ტერიტორია სწორი რელიეფით ხასიათდება. ტერიტორიაზე მდებარეობს რამდენიმე ხე-მცენარე, საიდანაც ორი შენარჩუნდება, ხოლო სამშენებლო ტერიტორიის ნაწილზე არსებული ხეები ან გადაირგვე ან მოიჭრება ტაქსაციის შესაბამისად.

შენობა შედგება 1 მიწისქვეშა და 5 მიწისზედა სართულისგან.

-1 სართულზე მდებარეობს პარკინგი. ასევე

სატუმბი სადგური და რეზერვუარი ხანძარქრობისთვის. სატუმბში მოხვედრა ხდება

პანდუსის გვერდით მდებარე გამოყოფილი ტროტუარით.

0 სართულზე მდებარეობს კომერციული ფართები.

საცხოვრებელ სახლში მოხვედრა ხდება 0 სართულზე მდებარე ჰოლით, სადაც ვხვდებით ლომოურის ქუჩიდან.

1 სართულიდან იწყება საცხოვრებელი ბინები. სართულზე ბინებს რაოდენობა იცვლება და არის შემდეგი მიმდევრობით: 1 სართული 14 ბინა, 2 სართული 14 ბინა, 3 სართული 10 ბინა, ხოლო 4 სართული 6 ბინა. გაზის მრიცხველებისთვის გამოყოფილია ცალკე ტექნიკური აივანი.

0 სართულიდან ზევით ფასადი არის დატუნებული და მოპირკეთებული დეკორატიული ბუნებრივი ფერის აგურით.

შენობის კონსტრუქცია არის ადგილზე ჩამოსხმული არმირებული ბეტონის კოლონების, რიგელების და დიაფრაგმების ერთობლიობა. შემავსებლად გამოყენებულია ბლოკი.

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;

მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები :

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები

1. მოსამზადებელი სამუშაოები (სამშენებლო მოედნის შემოღობვა, დროებითი შენობა-ნაგებობის და კომუნიკაციების მოწყობა)-30დღე
2. არსებული გრუნტის ცვლილების სამუშაოები-30 დღე
3. შეცვლილ გრუნტზე შენობის დაკვალვა და ზირითადი ღერძების დაფიქსირება - 15 დღე

II რიგის სამუშაოები

4. დროებითი ხიმინჯების და ქვაბულების მოწყობა - 45 დღე

საძირკვლის ფილის მოწყობა -3,23 ნიშნულზე - 60 დღე

-I სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე -60 დღე

5. ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან +0.00 – 4,42 -მდე -60 დღე

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 4,42 – 7,82 -მდე -30 დღე

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 7,82 – 11,22 -მდე -30 დღე

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 11,22 – 14,79 -მდე -30 დღე

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა 14,79 – 18,19 -მდე -30 დღე

6. სახურავის მოწყობა -30დღე

7. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა -150 დღე

8. საინჟინრო-ტექნიკური ქსელის მოწყობა -120 დღე

9. შენობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები -120 დღე

10. ტერიტორიის კეთილმოწყობა -90 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

უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი 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.

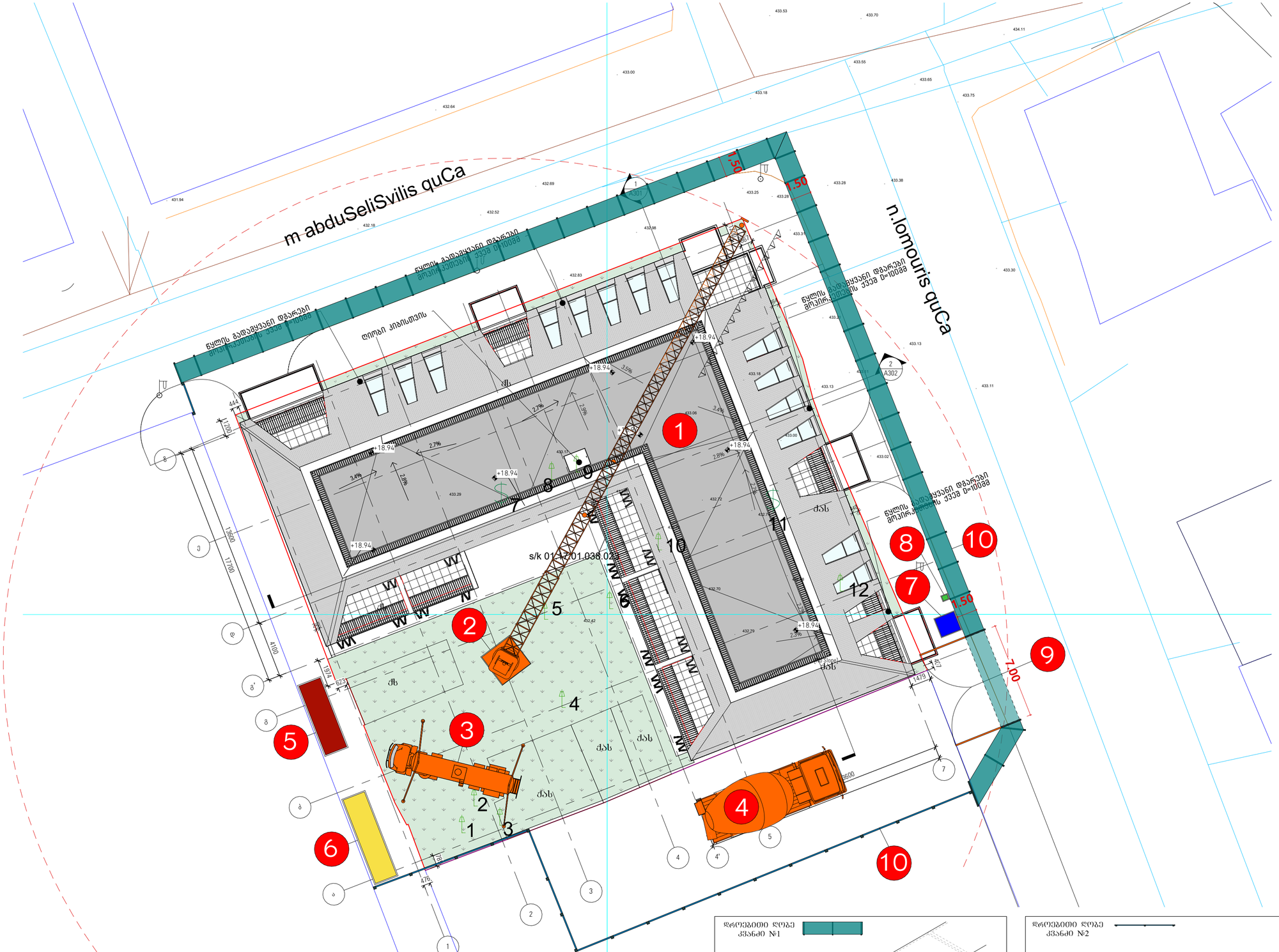
ჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოებზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

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

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.


m-abduSeliSvilis quCa
n.lomouris quCa
ნაგების ჯვარი
ნაგების ჯვარი
ნაგების ჯვარი

სამშენებლო სამუშაოების ცალკეული ეტაპების კალენდარული გრაფიკი

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	კალენდარული თვეები
			I თვე | II თვე | III თვე | IV თვე | V თვე | VI თვე | VII თვე | VIII თვე | IX თვე | X თვე | XI თვე | XII თვე | XIII თვე | XIV თვე | XV თვე | XVI თვე | XVII თვე | XVIII თვე | XIX თვე | XX თვე | XXI თვე | XX II თვე | XX III თვე | XXIV თვე
			10 20 30 | 10 20 30 | 10 20 30 |