მრავალფუნქციური კომპლექსი

ქალაქი თბილისი, ბოჭორიშვილის ქუჩა N37
ს.კ. 01.11.12.015.257

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორი: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.
მრავალფუნქციური კომპლექსი აშენდება ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქუჩა N37-ში, ს/კ 01.11.12.015.257 მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის რელიეფი მცირე ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი 13 სართულიანი მრავალფუნქციური კომპლექსია. შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასში, ბლოკის შემავსებლით.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 61 თვე

დღე.
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- ხეების მოჭრა დენდროპროექტის თანახმად;
- დროებითი ნაგებობის განთავსება უსაფრთხო ადგილზე;
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით;
- სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
- მასალების შემოტანა მოედანზე;

3.მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები :
სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები :

1)მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასთან - 105 დღე;
2) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - 5 დღე;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები - 110 დღე;
4) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები - 105 დღე;
5) შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები - 45 დღე;

6) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე - 40 დღე;

7) I-II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;

8) III-IV სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;

9) V-VI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;

10) VII- VIII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;

11) IX- X სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;

12) XI-XII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 80 დღე;

13) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - 70 დღე.;

14) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 260 დღე;

15) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 270 დღე;

16) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 200 დღე;

17) არსებული ღობის დემონტაჟი - 20 დღე

18) ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები - 120 დღე;

შენიშვნა : ძირითადი სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა სამუშაოების ჩატარების 2 რიგი, რომელიც მოიცავს 18 ეტაპს.

5.უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან, ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.

სამუშაო ადგილები მუშაოების პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოეზე 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.

6. 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.



1. საპროექტო შენობა

2. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი

3. სამშენებლო ტრანსპორტი

4. სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

5. საპასტრო საზღვარი

6. სამშენებლო მასალების განთავსების ადგილი

7. სამშენებლო მოედნის საზღვრები

8. შენობაში სატვირთო ამწის დგომის წერტილი

სამშენებლო სამეგზაურების ცალკეული ეტაპების უწყვეტობის გრაფიკი

ეტაპის #	ეტაპების დასახელება	ხანგრძლივობა
I ეტაპის ხანგრძლივობა		
1	მოწყობისწინა სამუშაოები არსებული ტერიტორიის დასუფთავება, მასალების სამზადისი	105
2	მშენებლობის მოედანზე ხელოსნების შეკრება და ინსტრუქციის ჩატარება, შრომის დაცვის ზომები	5
II ეტაპის ხანგრძლივობა		
3	ბიზნეს სამუშაოები	110
4	წერაქის მოწყობა, სხვადასხვა სამუშაოები	105
5	საძირკვლის მოწყობა, სამუშაოები	65
6	ცენტრალური პროდუქტების სასაწყობე ტერმინალის ტერიტორიის მოწყობასთან დაკავშირებული ელექტრული ნაწილის სამუშაოები	40
7	I-II სართულები, ცენტრალური პროდუქტების სასაწყობე ტერმინალის (სარკინიგზო ტერმინალის) მშენებლობა	80
8	III-IV სართულები, ცენტრალური პროდუქტების სასაწყობე ტერმინალის (სარკინიგზო ტერმინალის) მშენებლობა	80
9	V-VI სართულები, ცენტრალური პროდუქტების სასაწყობე ტერმინალის (სარკინიგზო ტერმინალის) მშენებლობა	80
10	VII-VIII სართულები, ცენტრალური პროდუქტების სასაწყობე ტერმინალის (სარკინიგზო ტერმინალის) მშენებლობა	80
11	IX-X სართულები, ცენტრალური პროდუქტების სასაწყობე ტერმინალის (სარკინიგზო ტერმინალის) მშენებლობა	80
12	XI-XII სართულები, ცენტრალური პროდუქტების სასაწყობე ტერმინალის (სარკინიგზო ტერმინალის) მშენებლობა	80
13	სახურავის მოწყობა	70
14	ელექტრული მონტაჟსამუშაოს მოწყობა	260
15	სანიტარულ-ტექნიკური მოწყობის მოწყობა	270
16	ბეტონის ქარხნის მოწყობისათვის სამუშაოები	200
17	პრესტიჟის ტერმინალის ტესტირება	20
18	ტერიტორიის ასფალტირება	120

- მთარებელი სამუშაოები

- მთავარმენეჯერის სამუშაოები

მუშაობიძა: თ.ბარამიძეა