მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ქუჩა ღოღობერიძე, №9 მიმდებარედ

ს.კ 01.18.13.020.066

დამკვეთი: „სოლუმ პარტნიორი“

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
/დარჩენილი სამუშაოები/

დირექტორი	ლ.დევაძე
მთ.არქიტექტორი	მ.ეფრემიძე
დაამუშავა	ბ.გოგოლაური

ქ. თბილისი 2025წ

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1----------სამშენებლო გენგეგმა;
ნახაზი მო-2----------სამონტაჟო სქემა.

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 ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ღოღობერიძის №9 მიმდებარედ, ს/კ 01.18.13.020.066. ტერიტორია ხასიათდება მცირედი ქანობით. საპროექტო შენობა არის 12 სართულიანი კარკასულ ნაგებობა, ერთი მიწისქვეშა ავტოსადგომით. კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00 შეესაბამება 405.90მ-ს.

დღეისათვის ჩაბარებულია ოთხი ეტაპი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------4009.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------11875.40მ^2;
--კომერციული ფართობი----------810.20მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------1252.20მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------42388.80მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------44.55მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1----------თიხა;
--ფენა №2----------ხრეში;
--ფენა №№3,4----------თიხა;

გრუნტის წყალი გამოვლინდა 4.0-6.8 სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან.
ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 და დამკვეთის სურვილის თანახმად მიღებულია T=36.00 თვე. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა მიღებულია **9.00 თვე** /იხილე კალენდარული გეგმა/.

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

3. გრუნტის დამუშავება უკვე შესრულებულია

4 სამშენებლო სამუშაოების დამტავრებისას აგრეთვე გათვალისწინებულია საავტომობილო ამწე **KATO**-ს და ბეტონის ტუმბოს გამოყენება /იხ. ნახაზი მო-1, მო-2/. მექანიზმების დაყენება მოხდეს "6" ღერძთან სამშენებლო მოედნის ფარგლებში.

დარჩენილი რიგი და ეტაპები:

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

--მეხუთე ეტაპი----სახურავის, პარაპეტის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------რკინაბეტონის საყრდენი კედლის მოწყობა წითელ ხაზებზე----------**90 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის დამთავრება----------**120 დღე;**
--მერვე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობის დამთავრება----**165 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟის დამტავრება----------**210 დღე;**
--მეათე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**180 დღე;**
--მეთერთმეტე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**135 დღე.**

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

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 დაეწყოს 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 ტუმბოს 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.

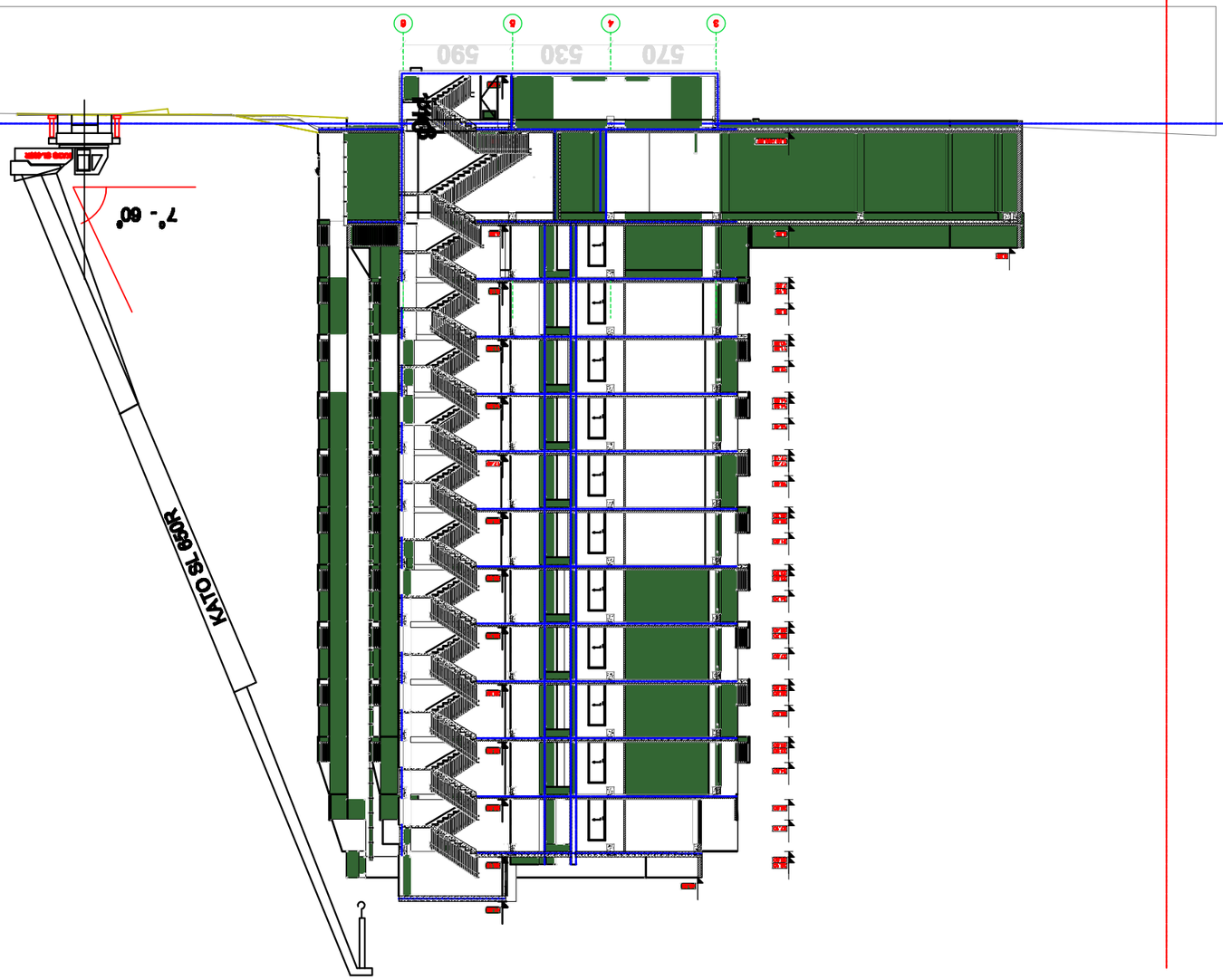
7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

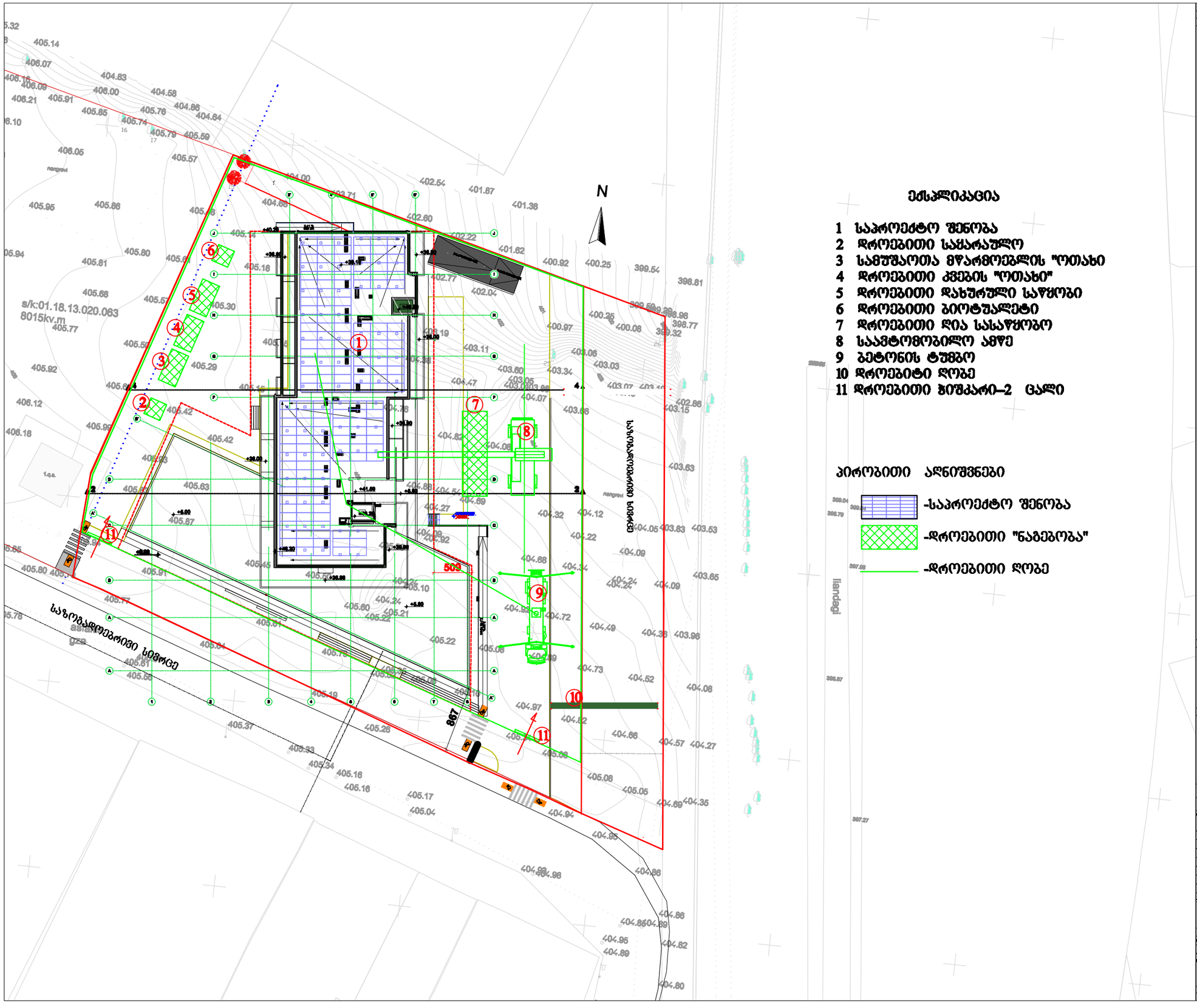
1 მოცულობა----------160.00მ^3/სთ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 შვერა----------48.10მ
4 შლანგის სიგრძე----------4.00მ
5 მანქანის სიგრძე----------13.60მ
6 დგარების შორის მანძილი----------10.20მ

KATO SL 650R-ის ტექნიკური დახასიათება

1. მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------65.00ტნ
2. ისრის სიგრძე----------44.50მ
3. ბატიტელის სიგრძე----------8.30-13.20მ
4. მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------45.50მ
5. აწევის სიმაღლე ბატიტელით----------58.60მ
6. დახრის კუთხე----------7^0-60^0



590
530
570
7° - 60°
KATO SL 650R



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობა
2 დროებითი საწყარაულო
3 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი
4 დროებითი კვების "ოთახი"
5 დროებითი დახურული საწყობი
6 დროებითი ბიოტუალეტი
7 დროებითი ღია სასაწყობო
8 საავტომობილო ამწე
9 ბეტონის ტუმბო
10 დროებითი ღობე
11 დროებითი ჰიდრანტი–2 ცალი

პირობითი აღნიშვნები

-საპროექტო შენობა
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი ღობე

KEY PLAN

ბ/ კალენდარული გეგმა 9.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის დარჩენილი რიგი და ეტაპები	დღე	თვეები																	
			1		2		3		4		5		6		7		8		9	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის მეორე რიგი																			
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის დარჩენილი სამუშაოები																			
V	შენობა-ნაგებობის სახურავისა, პარაპეტის და გადახურვის მოწყობა 39.10, 40.20 და 41.50 ნიშნულზე	60																		
VI	რკინაბეტ. საძრდენი კედლის მოწყობა წითელ ხაზებზე	90																		
VII	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის დამთავრება	120																		
VIII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობის დამთავრება	165																		
IX	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟის დამთავრება	210																		
X	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	180																		
XI	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	135																		

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /