ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ბრილების ქ.№8, ს/კ 01.19.20.016.082

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

პრ. ავტორი ა. კაჭკაჭაშვილი

არქიტექტორი ნ. ხარებავა

დაამუშავა ბ. გოგოლაური

შეამოწმა ლ. ლომინაშვილი

ქ. თბილისი 2026წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-3/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი /A-3/:
ნახაზი მო-1, მო-2, მო-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 ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ბრილების ქ№8-ში, ს/კ 01.19.20.016.082. საპროექტო ობიექტი გადაწყვეტილია მონოლითურ რკირკინაბეტონის ვარიანტში. სახლი შედგება 4 კონსტრუქციული სართულისაგან. სახურავი იქნება ბრტყელი. საძირკველი იქნება მონოლითური რკინაბეტონის ფილა. დაფუძნება მოხდება თიხნარზე. დღეისათვის ტერიტორიაზე არის რამდენიმე ასაღები შენობა-ნაგებობა: 01/2, 02/1, 03/1, 04/1 /იხილე პროექტის გრაფიკული ნაწილი, ნახაზი მო-1/

ტექნო-ელონომიკური მაჩვენებლები:

--ტერიტორიის ფართი----------839.00მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა№1----**ნაყარი** გრუნტი;

--ფენა№2----**თიხნარი** ყავისფერი, ძნელპლასტიკური.

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. სადემონტაჟო სამუშაოებისგათვალისწინებით ხანგრძლივობა მიღებულია **T=24.00 თვე.**

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

--დროებითი ღობის დაყენება, ქუჩის მხრიდან დროებითი საფარიანი ღობის დაყენება;

--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;

--ხეების გადანერგვა;

--არსებული ქსელების გამორთვა;

--სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება;

--სამშენებლო ნაგვის გატანა;
--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 სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს **ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით**. სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული:
ყველა მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ტანსაცმლით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი ადგილი, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

ძირითადი შენობის /01/2/ დახასიათება:
--კედლები----------წვრილი საკედლე ბლოკები;
--სართულშუა გადახურვა---ხის კონსტრუქციები;
--აივანი----------ლითონის კონსტრუქცია;
--კარ-ფანჯრები----ხის;
--სახურავი----------ქანობიანი დაფარული მოთუთიებული თუნუქით.

ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების **შეჩერება.** ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი.

მსუბუქი კონსტრუქციების გამო, სამუშაოების განხორციელება მოხდეს ხელით.

მუშა-პერსონალის მუშაობის უსაფრთხოების პირობები:
--მოეწყოს სამუშაო მოედანზე გამაფრთხილებელი და აკრძალავი ნიშნები.

4. გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით -4.10მ=467.05მ ნიშნულამდე. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას დატვირთული და გატანილი. 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 სიღრმე **5.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1.25;
--თიხნარი 1:0.5

გრუნტის დამუშავების სიძნელის მიხედვით:
--ნაყარი გრუნტი----------ხელით, ბულდოზერით და ექსკავატორით დამუშავებისას---1 ჯგუფი;
--თიხნარი----------ექსკავატორით და ხელით –3 ჯგუფი, ბულდოზერით---------2 ჯგუფი.

5. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს "დგომა" მოხდება სამშენებლო მოედანზე, "გ" ღერძთან გასწორებულ მიწის ზედაპირზე. სამშენებლო მასალების მიწოდება ადგილზე შეიძლება მოხდეს ხელით.

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:

მშენებლობის პირველი რიგი:

--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**60 დღე;**
--მეორე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება----------**30 დღე.**

მშენებლობის მეორე რიგი:

--მესამე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან, შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა----------**270 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა----------**180 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**180 დღე.**

6. **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.

7. 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.

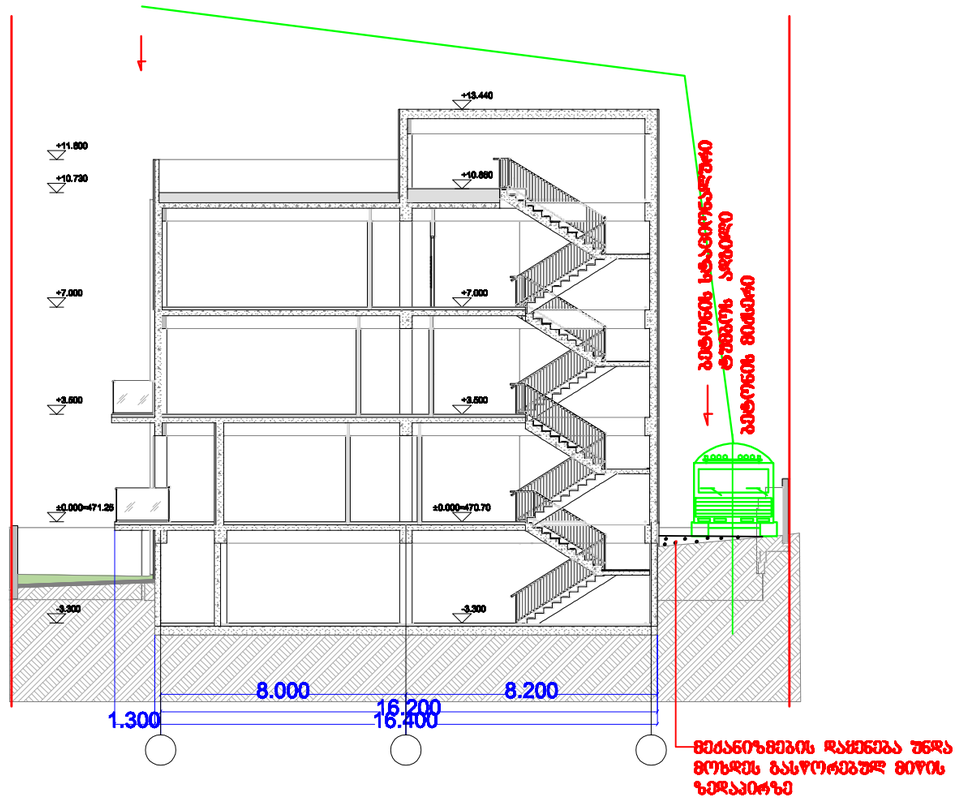
მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

8. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2, მო-3 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: ბეტონის ტუმბოს მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიური მარკაზე საწარმოებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

შპს ...

ქ. თბილისი
...
ს/კ 01.19.20.016.082

...

...

...

N

ძ/ს

ძ/ს 02/1

ძ/ს 04/1

2ძ/ს 01/2

ძ/ს 03/1

ძ/ს

ბრილების ქ.

ს/პ 01.19.20.016.082

470.84 470.90 470.93 470.93 471.18 470.90 470.84 470.79 470.83 470.78 471.06 470.69 470.39 470.57 470.80 470.68 470.57 470.71 470.55 469.24 469.80 470.60 470.92 470.54 469.58 469.55 469.96 470.47 470.63 469.71 469.84 470.65 470.66 469.54 470.59 470.64 469.42 470.62 469.16 470.54 469.75 470.60 469.27 470.76 470.50 469.51 470.70 470.47 467.29 469.14 469.72 470.59 470.56 469.51 470.42 470.27 469.83 470.54 470.55 469.38 470.20 470.30 470.70 470.33 469.05 469.92 470.12 470.21 469.42 469.33 469.99 470.48 469.20 469.46 470.20 469.16 469.39 469.12 470.34 470.24

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

ექსპლიკაცია

1 სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა
2 დემონტირებული ნაწილების ადგილი
3 დროებითი გვირტყალტი
4 დროებითი დახურული საწყობი
5 დროებითი კვების "ოთახი"
6 სამშენაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
7 დროებითი ღობე
8 დროებითი საშარიანი ღობე
9 დროებითი ჯიშკარი

პირობითი აღნიშვნები

- სადემონტაჟო შენობა
- დროებითი "ნაგებობა"
- დროებითი ღობე
- დროებითი საშარიანი ღობე

შენიშვნა: მსუბუქი კონსტრუქციების გამო, სამუშაოს განხორციელება მოხდეს ხელით!

ს/პ 01.19.20.016.082

ობიექტი
ძ. თბილისი
ბრილების ქ№8

ნაწილი შრომითი მოწყობილობა

სტადია

ნაწილის დასახელება

ზომა მმ-ში

საორიენტაციო ნიშნული

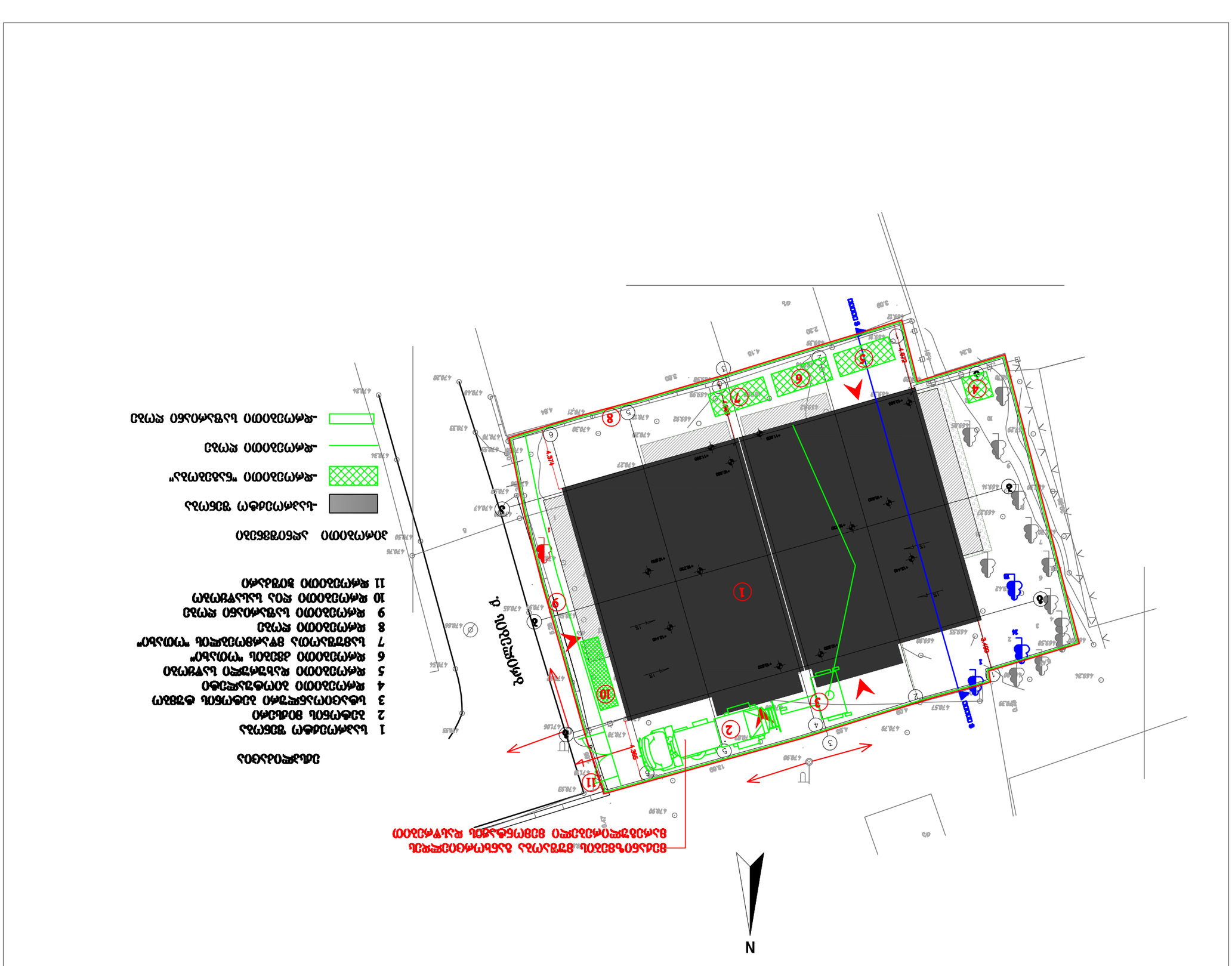
დამკვეთი

ინვესტორული საცხოვრებელი სახლი

ნახაზი

სამშენებლო მინისტრი
-საკონტრაქტო სამუშაოები

არქ. პროექტი	ბ. ქებასაშვილი
პროექტირება	ნ. ხარებავა
შესრულა	ბ. ბერულავა
შეამოწმა	ლ. ლორთქიფანიძე
თარიღი	01.01.2025
ფორმატი	A-3
წონითი	წონითი
3	მ=1
მასშტაბი	1:250



Инв. № подл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол. уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата

Стадия	Лист	Листов
Р	3	

Схема планировочной организации земельного участка

Выполнил

Проверил

Н. контр.

ГИП

Согласовано

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата

Разработано

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия | Лист | Листов

Р | 3 |

ბ/ კალენდარული გეგმა 24.0 თვე

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