შემსრულებელი
შ.პ.ს " დ-გრუპი"
საიდენტიფიკაციო ნომერი

405220648

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თბილისი ვაზისუბნის დასახლება
პატარძეულის ქ. მიმდებარედ ს/კ 01.17.10.001.098

დამკვეთი: შპს გრანდ გრუპი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
/პროექტის კორექტირება/

დირექტორი	ი.ჯიჯიეიშვილი
პრ. მთ. არქიტექტ.	ი.ჯიჯიეიშვილი
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2026წ

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, ვაზისუბნის დასახლებაში, პატარძეულის ქუჩის მიმდებარედ, ს/კ 01.17.10.001.098.

საპროექტო მრავალბინიანი სახლი შედგება 9 მიწის ზედა და 1 მიწის ქვედა სართულისაგან. 0.00 შეესაბამება 528.69მ-ს. კორექტირებული პროექტის მიხედვით დაემატა 2 სართული. დღეისათვის მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი შესრულებულია +25.60 ნისნულამდე.

შენობა კონსტრუქციული თვალსაზრისით გადაწყვეტილია როგორც კარკასული ნაგებობა მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სახურავი იქნება ბრტყელი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართი----------2146.00მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 -------ნაყარი გრუნტი, თიხნარის მასა აგურის და ბეტონის ნამტვრევების ჩანართებით, შეუმკვრივებელი. ფენა არაერთგვაროვანი სიმძლავრისაა – 1,8-4,8 მ;

--ფენა №1 -------თიხა მოყვითალო-ყავისფერი, ხვინჭის ჩანართებით, ნახევრადმყარი კონსისტენციის.

--ფენა №2 --------ხრეში ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე, ტენიანი, წყალშემცველი. წარმოდგენილია მსხვილი და საშუალო ზომის კენჭებით;

--ფენა №3 ---------ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობა მოყავისფრო-ჟანგისფერი, გამოფიტული, ძლიერ ნაპრალიანი. ქვიშაქვები მკვრივია, მდგრადი, თიხოვან-კარბონატულ ცემენტზე, ტექსტურა უწესრიგო;

--ფენა №4 ---------ქვიშა მუქი-ნაცრისფერი, საშუალო, საშუალო სიმკვრივის, ტენიანი. სამშენებლო მოედანზე ლოკალურად, ჩრდილოეთ ნაწილშია გავრცელებული შუაშრეების და ლინზების სახით. სიმძლავრე 0,4-1,5 მ-ის ფარგლებშია.

გრუნტის წყალი გამოჩნდა 13.80—14.20მ –ის სიღრმეზე მიწის ზედაპირიდან.

ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ანალოგი გვ 481, პ.7. სეისმური კოეფიციენტის გათვალისწინებით T=31.00x1.15=36.00 თვე, სადაც 2.00თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა მიღებულია **19.00თვე**, იხილე პროექტის კალენდარული გეგმა.
მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

3. გრუნტის დამუშავება უკვე შესრულებულია.

4. საპროექტო ობიექტის მშენებლობა მოხდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და კოშკური ამწის დახმარებით. ამწე დაყენდეს "ზ" ღერძთან.
კოშკური ამწე მუშაობისას **უნდა მოხდეს**:
--ისრის შემობრუნების შეზრუდვა;
--ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის გათვალისწინება საშიში ზონის რადიუსის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=37.00+10.00=47.00მ;
--შეზღუდული პირობების გამო სამშენებლო მასალის მიწოდება ხელით ამწის სამუშაო ზონაში;
--ისრის და ურიკის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით.

სამუშაოების წარმოება უნდა მოხდეს მეორე რიგის მიხედვით:
მეორე რიგი---------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +25.60 ნიშნულიდან----------**150 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**300 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**90 დღე**;
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 დღე;**

--მეათე ეტაპი----------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, საპროექტო
საყრდენი კედლების მოწყობა----------60 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 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.

Comansa 5LC 5010-5t---ის ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის სიგრძე	50.00მ
2	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	5.00ტნ
3	მინიმალური ტვირთამწეობა	1.00ტნ
4	მაქსიმალური აწევის სიმაღლე	48.20მ

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

ყურადღება!!! ნებისმიერი მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.

ზ/ კალენდარული გეგმა 19.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის დარჩენილი რიგი და ეტაპები	დღე	თვეები																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
			15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	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 სამუშაოები																				
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:																				
	0.00--6.40მ-მდე	შესრულებულია																			
	6.240--12.80მ-მდე																				
	12.80--19.20მ-მდე																				
	19.20--25.60მ-მდე																				
	25.60--32.00მ-მდე	90																			
	32.00--35.20მ-მდე	60																			
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	90																			
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	300																			
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა	90																			
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	90																			
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150																			
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, საყრდენი კედლების მოწყობა	60																			

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 /

