Z
X Y
მის: ქ.თბილისი,
ს.კანდელაკის ქ. №3
tel : (995 32) 237 30 50

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ვარკეთილის III მასივში

ქ. თბილისი, ვარკეთილის III მასივი
ს/კ: 01.19.20.025.118

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი შ. ლეკიაშვილი
პრ.მთავარი არქიტექტორი გ.ცუცქირიძე
დაამუშავა ბ.გოგოლაური

ქ. თბილისი 2026წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2

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 ობიექტი შენდება ქ. თბილისში, ვარკეთილის დასახლება, მე-3-ე მასივში, მე-8-კვარტალში, კორპუსი №17 მიმდებარედ, ს/კ 01.19.20.025.118.

საპროექტო ობიექტი---მრავალბინიანი 31 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი მიწისქვეშა სართულით. მიწისქვეშა სართულში განლაგდება ავტოსადგომი. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------6820.00მ^2;
--შენობის მოცულობა----------136685.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------37190.50მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 ნაყარი გრუნტი წარმოდგენილია თიხნარის მასით, ღორღის და აგურის ნამტვრევების ჩანართებით, შემკვრივებული. სამშენებლო მოედნის ფარგლებში გავრცელებულია პირველი ფენის სახით. ფენის სიმძლავრე 0,8-1,6 მ-ია;

--ფენა №2 თიხნარი - მოყვითალო-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების და კენჭების ჩანართებით, ნახევრამყარი კონსისტენციის. ფენის სიმძლავრე მოედნის დასავლეთ ნაწილში 1,2 მ-ია, ხოლო აღმოსავლეთ ნაწილში 0,4 მ-მდე მცირდება;

--ფენა №3 თიხა - მუქი-ყავისფერი, თაბაშირის ბუდეების და კენჭების ჩანართებით, ნახევრადმყარი კონსისტენციის

--ფენა №4 ხრეში – თიხნარის შემავსებლით 30%-მდე, ქვიშის ლინზებით, წყალშემცველი. გავრცელებულია 2,0-7,5 მ-ის სიღრმეზე;

--ფენა №5 არგილიტების და ქვიშაქვების თხელშრეებრივი მორიგეობა – ძლიერ გამოფიტული, ნაპრალიანი. არგილიტები არა მდგრადია და ადვილად იშლება. ქვიშაქვები მკვრივია, მდგრადი, თიხურ ცემენტზე;

--ფენა №6 არგილოტების და ქვიშაქვების მორიგეობა -- მონაცრისფრო-რუხი, თიხურ-კარბონატულ ცემენტზე, მცირე სიმტკიცის. სამშენებლო მოედანზე ფენა გავრცელებულია 15,2-22,0 მ-ის ფარგლებში.

სამშენებლო მოედანზე გრუნტის წყლის გამოჩენა დაფიქსირდა ხრეშოვან გრუნტში, მიწის ზედაპირიდან 10,4-10,8 მ-ის სიღრმეზე.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 გვ 488, პ 1-ის თანახმად T=38.00თვე. გვ 4, პ 17-ის თანახმად **T=38.00 x 1.15=44.00 თვე**.

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

--დროებითი საფარიანი ღობის მოწყობა /სატრანსპორტო სქემის მიხედვით/;
--არსებული ღია სპორტული მოედნის დაშლა;
--დროებითი "ნაგებობის" განლაგება უსაფრთხო ზონაში;
--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. გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, "1" –ლი ღერძის გასწვრივ გამაგრებით. გამაგრებასთან გრუნტის დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი. გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:0.67;
--თიხნარი, თიხა 1:0
--ხრეში 1:0.5

დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:1;
--თიხნარი, თიხა 1:0.25
--ხრეში 1:1

დამუშავების სიღრმე **5.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:1.25;
--თიხნარი, თიხა 1:0.5
--ხრეში 1:1

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს კოშკური **ამწე Sany crane SFT 125C**-ის და ორი სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-**ის გამოყენებას სამშენებლო მოედანზე.

კოშკური ამწე დაყენებულია “C-B” ღერძების შორის მე-“5”-ე ღერძთან.

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:

--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--ერთი სართულის ფარგლებში სამშენებლო მასალების განაწილება ხელით;
--ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, საშიში ზონის ზომები: R=15.00+33.00=48.00მ ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება სამშენებლო მოედანზე;
--ლიფტიანი საწევლის დაყენება მუშებისათვის.

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:

მშენებლობის პირველი რიგი:

--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**30 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----------**150 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**780 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**120 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**120 დღე;**
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**120 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 დღე;**
--მეათე ეტაპი----------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 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 ნივთიერების 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.

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

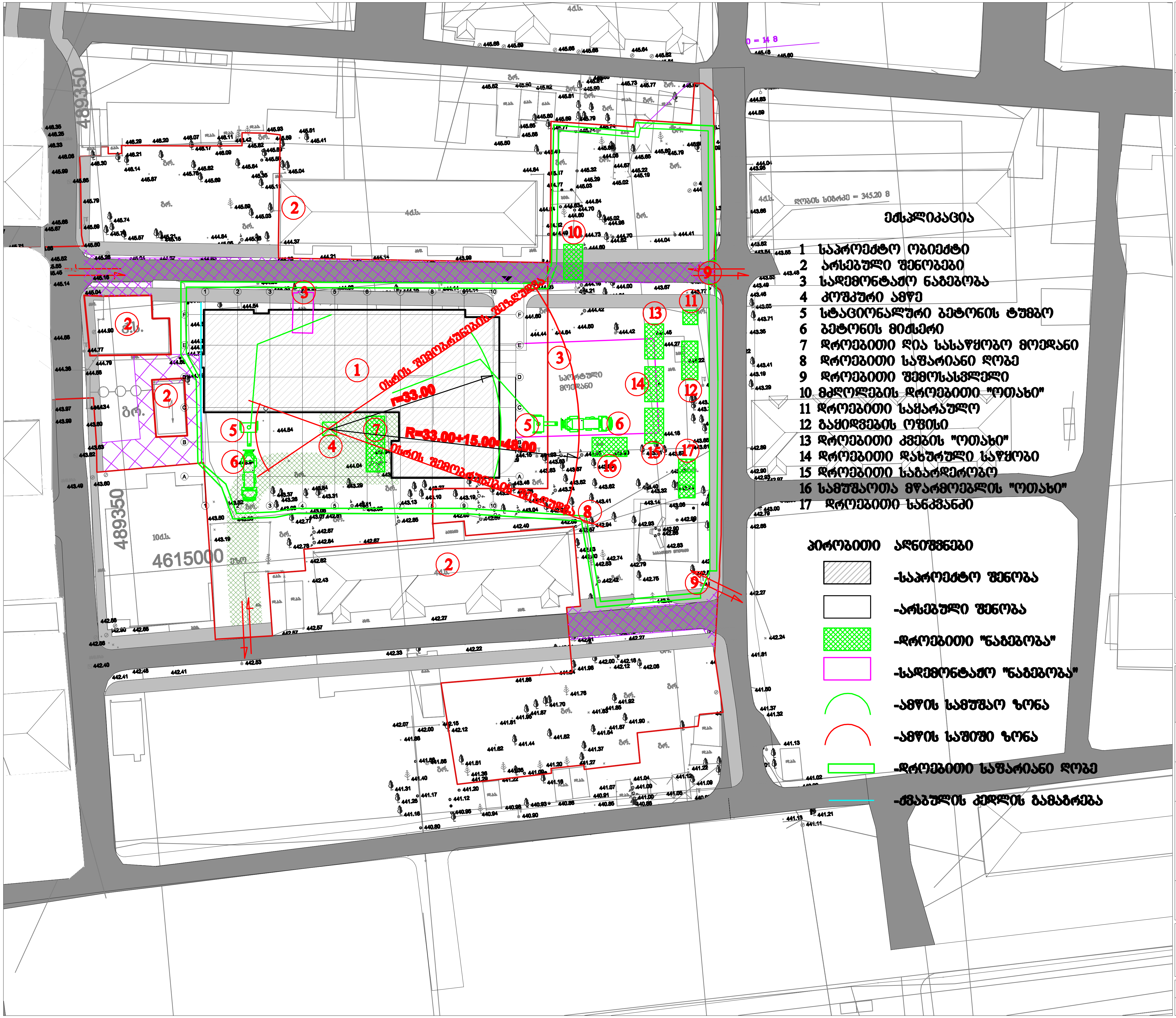
SC1432---ის ტექნიკური დახასიათება

1 ტვირთამწეობა----------1400.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------200.00მ

SANY crane SFT 125C---ის
ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის სიგრძე----------	60.00მ
2	აწევის სიმაღლე მაქსიმალური----------	216.90მ
3	მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------	8.00ტნ
4	მინიმალური ტვირთამწეობა----------	1.60ტნ

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



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო ობიექტი
2 არსებული შენობები
3 სადემონტაჟო ნაგებობა
4 კოშკური ამწე
5 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
6 ბეტონის მიქსერი
7 დროებითი ღია სასაწყობო მოედანი
8 დროებითი საფარიანი ღობე
9 დროებითი შემოსასვლელი
10 მძღოლების დროებითი "ოთახი"
11 დროებითი საყარაულო
12 გაყიდვების ოფისი
13 დროებითი კვების "ოთახი"
14 დროებითი დახურული საწყობი
15 დროებითი საგარდერობო
16 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
17 დროებითი სანკვანძი

პირობითი აღნიშვნები

-საპროექტო შენობა
-არსებული შენობა
-დროებითი "ნაგებობა"
-სადემონტაჟო "ნაგებობა"
-ამწის სამუშაო ზონა
-ამწის საშიში ზონა
-დროებითი საფარიანი ღობე
-ქვაბულის კედლის გამაგრება

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ვარკეთილის III მასივში

სტადია	
თარიღი	

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ვარკეთილის III მასივი
ს/კ: 01.19.20.025.118

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

დამკვეთი

-

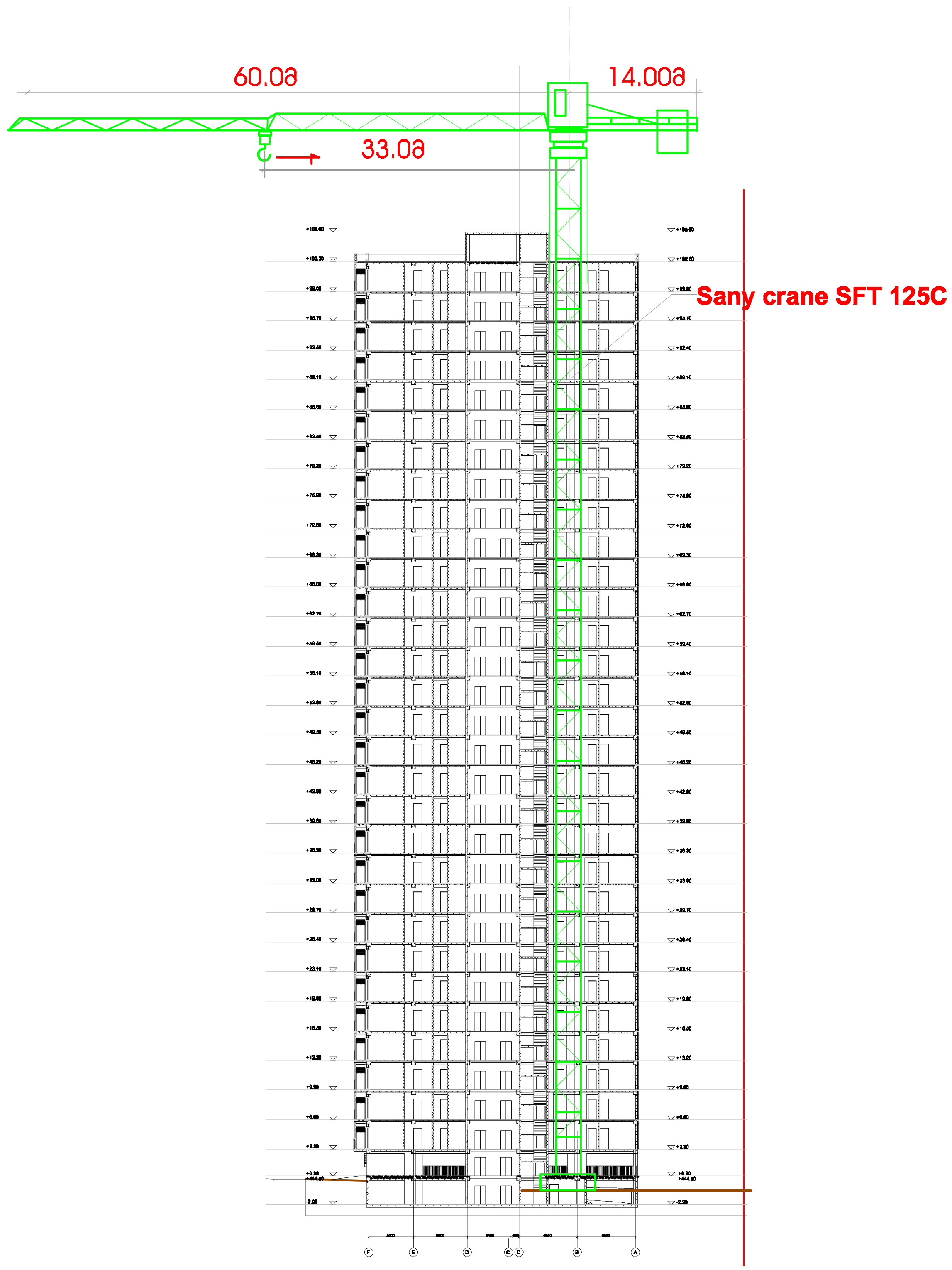
მის: ქ.თბილისი, ს.კანდელაკის ქ. №3
tel : (995 32) 237 30 50

დირექტორი	შ. ლეკიაშვილი
პრ.მთავარი არქიტექტორი	ბ.ცუცქირიძე
დაამუშავა	ბ.გოგოლაური

ნახაზის დასახელება

სამშენებლო გენგეგმა

ფორმატი	მასშტაბი	კოდი	გვერდი
A-3	1:700		გო-1



პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ვარკეთილის III მასივში

სტადია	
თარიღი	

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ვარკეთილის III მასივი
ს/კ: 01.19.20.025.118

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

დამკვეთი

-

Z X Y

მის: ქ.თბილისი, ს.კანდელაკის ქ. №3
tel : (995 32) 237 30 50

დირექტორი	შ. ლეკიაშვილი
პრ.მთავარი არქიტექტორი	გ.ცუცქირიძე
დაამუშავა	ბ.გოგოლაური

ნახაზის დასახელება

სამონტაჟო სქემა

ფორმატი	მასშტაბი	კოდი	გვერდი
A-3	1:700		მო-2

ბ/ კალენდარული გეგმა 44.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები
			1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36
			15 15 15

| № ეტ | ვეფხისტყაოსნის ბანაკში ფიქრით ას ეტლიანი ფიქრები | ფულე | ოქროსფერა | | |