შპს "კონსოლი"

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №9ა

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი
/დარჩენილი სამუშაოები/

დირექტორი: დავით ლექვთაძე

პრ. მთ. არქიტექტორი: რ. ტყემალაძე

დაამუშავა: ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2026წ

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1----------სამშენებლო გენგეგმა—საპროექტო სამუშაოები;
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, მოსკოვის გამზირზე, ს/კ 01.17.12.003.091. ნაკვეთი ხასიათდება სწორი რელიეფით. საპროექტო შენობა არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი. დღეისათვის ჩაბარებულია 5 ეტაპი. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს დარჩენილი ეტაპების შესრულება.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--საერთო ფართი----------29014.80მ^2;
--საცხოვრებელი ფართი----------14317.60მ^2;
--საოფისე ფართი----------2157.30მ^2;
--კომერციული ფართი----------957.10მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------3919.05მ^2

ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2 საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა მიღებულია **36.00თვე**, იხილე კალენდარული გეგმა.

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები უკვე შესრულებულია

3. გრუნტის დამუშავება უკვე შესრულებულია.

4 დარჩენილი სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე Liebherr-280EC-H10-ს /იხილე გრაფიკული ნაწილი, ნახ. მო-1 და მო-2/ გამოყენაბას და აგრეთვე “1” და “11” ღერძებთან ორი სამშენებლო საწევლის გამოყენებას.
კოშკური ამწის მუშაობისას **უნდა მოხდეს:**
--მექანიზმის დაყენება “1” ღერძთან 0.00 ნიშნულზე /გათვალისწინდეს ამწის წონის დატვირთვა სარდაფის კედელზე/;
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--ურიკის მოძრაობის შეზრუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის /22.70მ/ გათვალისწინება საშიში ზონის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=70.00+10.00=80.00 ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ურიკის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით.

დარჩენილი სამუშაოების წარმოება უნდა მოხდეს ერთი რიგის მიხედვით:
მეორე რიგი--------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**420 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----------**360 დღე;**
--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**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.

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.

SC1432---ის ტექნიკური დახასიათება

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

Liebherr 280EC-H10---ის ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის სიგრძე----------	70.00მ
2	აწევის სიმაღლე მაქსიმალური----------	86.80მ
3	მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------	12.00ტნ

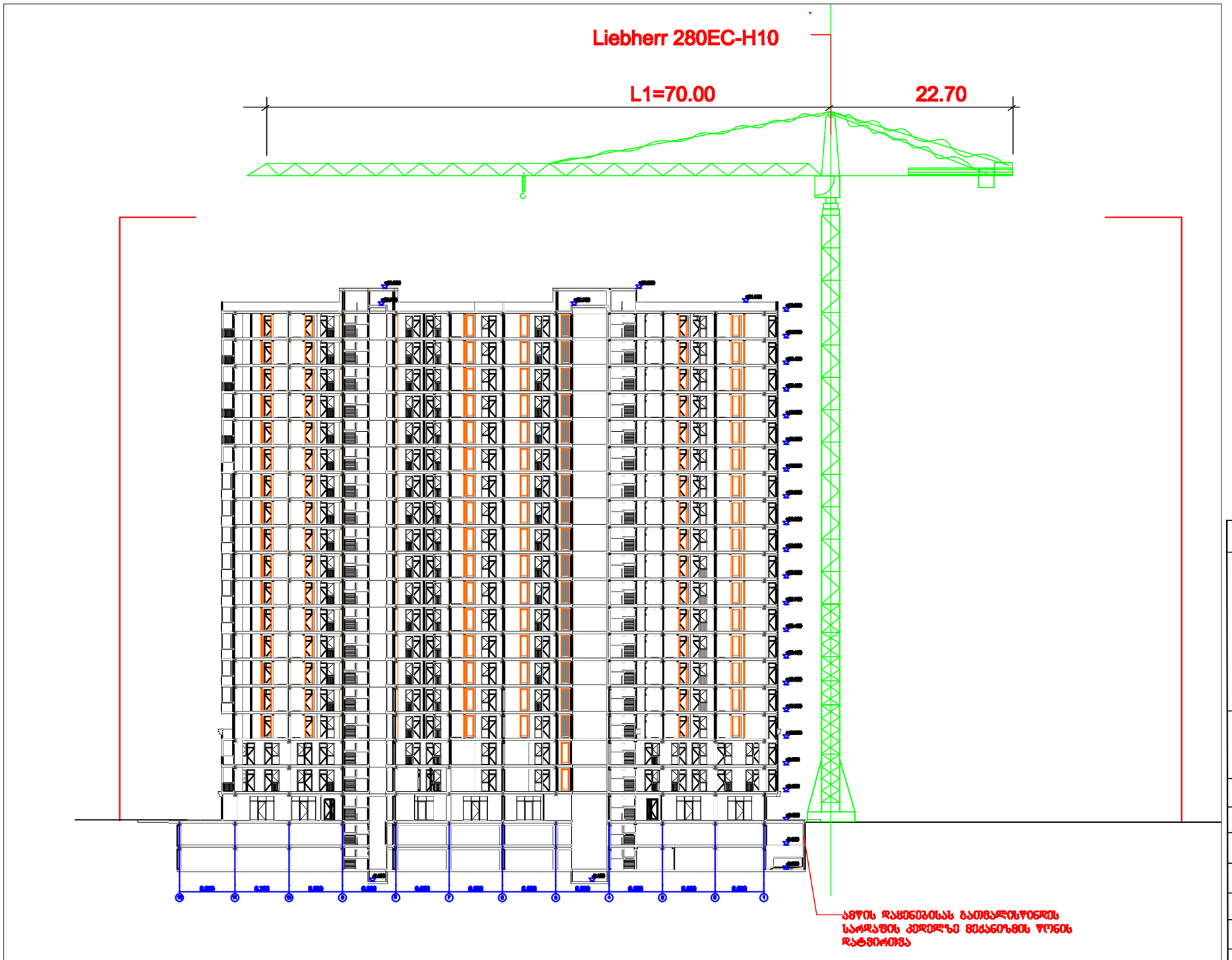
შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!

ბ/ კალენდარული გეგმა 36.0 თვე

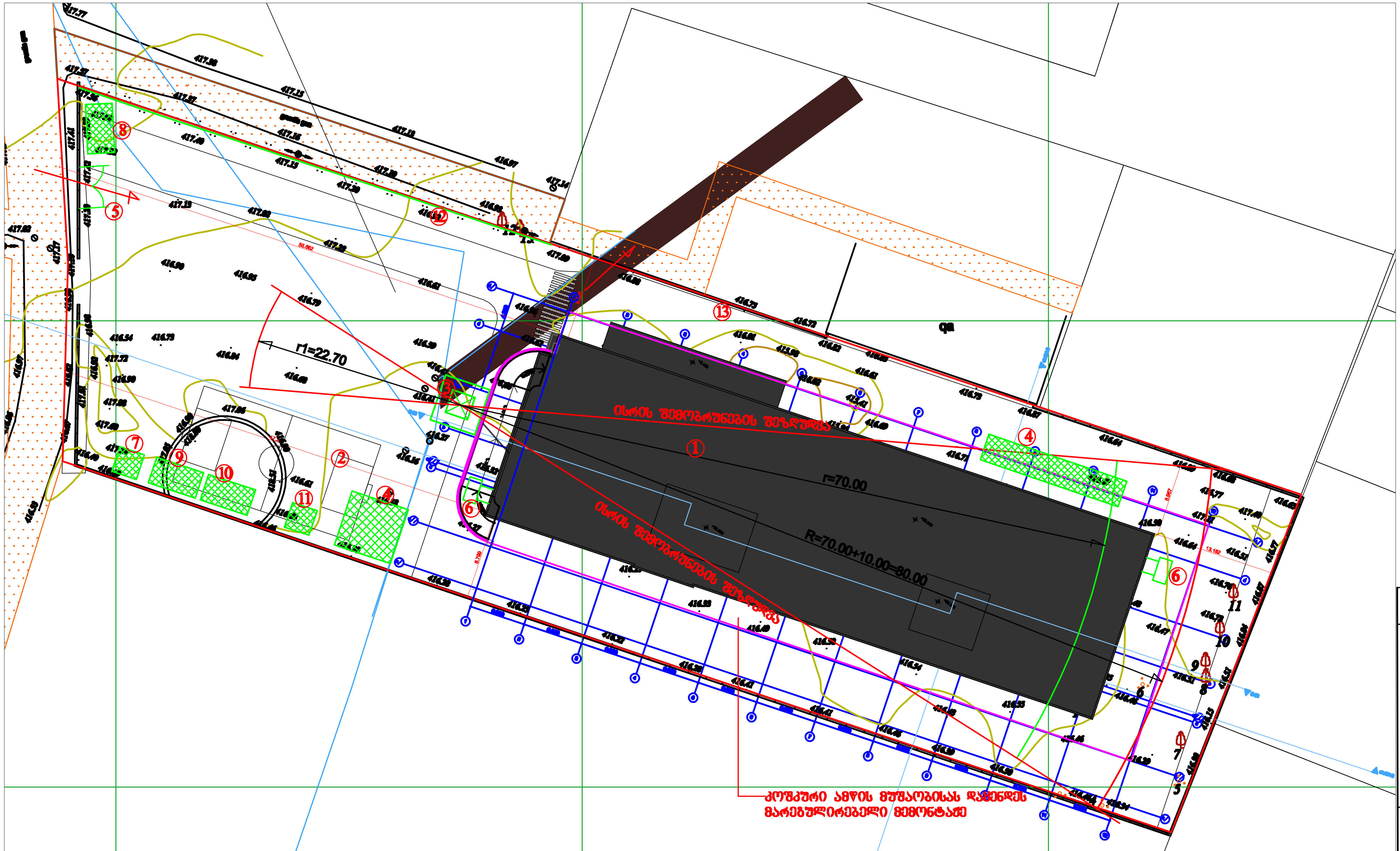
№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის დარჩენილი რიგი და ეტაპები	დღე	თვეები																																		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
			15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	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																																				
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	420																																			
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა	120																																			
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	120																																			
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	360																																			
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	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 /



შპს "კონსტრ"
ობიექტი: მრავალფუნქციური საცხოვრებლიანი სახლი
მისამართი: ქ.თბილისი, მოსკოვის გამზირი №54
მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი
ნახაზი: სამშენებლო ობიექტი
მასშტაბი: 1:500
დამთვალიერებელი: დავით ლომსაძე
პრ. მთ. პროექტირებელი: ი. ტატიშვილი
დამამუშავა: მ. მოსულიშვილი
ფორმატი: A3
შეკვეთა: 8ო-2 შეკვეთა: 2



პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -საპროექტო შენობის მიწისქვეშა მოცულობის გარე კონტური
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე
- -არსებული შემოღობვა
- -ამწის სამუშაო ზონა
- -ამწის საშიში ზონა

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სახლი
2 საპროექტო ღია სპორტული მოედანი
3 კოშკური ამწე
4 ღია სასაწყობო მოედანი
5 დროებითი ორფრთიანი ჭიშკარი
6 სამშენებლო საწეველა–2 ცალი
7 დროებითი საყარაულო
8 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
9 დროებითი კვების "ოთახი"
10 დროებითი დახურული საწყობი
11 დროებითი ბიოტუალეტი
12 დროებითი ღობე
13 არსებული შემოღობვა

შენიშვნები

პროექტში ცვლილება შეთანხმებული უნდა იქნას ავტორთან და შესაბამის საქალაქო სამსახურთან

შპს "კონსოლი"

ობიექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მისამართი:	ქობულეთი, მოსკოვის გამზირი №9ა
მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი	
ნახაზი:	სამშენებლო გენგეგმა
მასშტაბი:	1:500
დირექტორი:	დავით ლექვითაძე
არ. მთ. არქიტექტორი:	რ. ტყემალაძე
დაამუშავა:	გ. გოგოლაური
ფორმატი: A3	
ფურცელი: მო-1	ფურცლები: 2