შპს "არქისენს" ს/კ 405559257

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი ბოჯორიშვილის ქუჩა №13,1
გასასვლელი №1№11
ს /კ 01.11.12.018.837

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მთავარი არქიტექტორი გურამ თავაძე

პრ. ავტორი ნანა პაპანაძე

დაამუშავა ბ.გოგოლაური

ქ. თბილისი 2025წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-2/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2, მო-3 /A-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 მრავალბინიანი შენობა, აშენდება ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის და ბოჭორიშვილის ქუჩის 1 გასასვლელის გადაკვეთაზე, ს/კ 01.11.12.018.837. შენობა იქნება ათსართულიანი ორი მიწისქვეშა სართულით. მიწისქვეშა მოცულობაში განთავსდება ავტოსადგომი და სატუმბო ოთახი.

შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს მონოლითურ რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სართულშუა გადახურვა აგრეთვე იქნება მონოლითური რკინაბეტონის. 0.00 შეესაბამება 460.00მ-ს.

ტერიტორიაზე არსებობს რამდენიმე სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--სამშენებლო ფართი----------9449.70მ^2;
--საერთო ფართი----------8212.30მ^2;
--კომერციული ფართი----------504.40მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------1216.00მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1--------ნაყარი გრუნტი;
--ფენა №2--------თიხა ყავისფერი, რბილპლასტიკური კონსისტენციის;
--ფენა №3--------თიხა ნახევრად მყარი კონსისტენციის.

გრუნტის წყალი დაფიქსირდა 8.0-9.6 მ მიწის ზედაპირიდან და დამყარდა 6.2-7.8მ.

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ანალოგი გვ 481, პ.7 T=17.00 თვე. გვ 477 პ. 19-ის და გვ 483 პ.12-ის მიხედვით T=17.00+0.50 x 11.00=22.50 თვე. გვ 477, პ.16-ის მიხედვით T=22.50+0.50 x 5.00=25.00 თვე გვ 2, პ.11-ის T=25.00+3.00=28.00 თვე. გვ 4 პ.17-ის მიხედვით T=28.00x1.15=32.00 თვე. სადემონტაჟო სამუშაოების გათვალისწინებით **T=32.00+4.00=36.00 თვე**

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

--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით არსებული ღობის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით. ქუჩის მხრიდან დაყენდეს დროებითი საფარიანი ღობე;
--ხეების გადანერგვა;
--არსებული შენობა-ნაგებობის აღება /მსუბუქი კონსტრუქციების გამო ხელით/;
--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. **უსაფრთხოების მენეჯერი/სპეციალისტის მიერ სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე მოხდეს საფრთხეების იდენტიფიცირება, რისკების შეფასება და პრევენციული ზომების შემუშავება!**

აკრძალულია: სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება **ორი-სამი კონსტრუქციების ერთად**! სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული: კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება /საჭიროების შემთხვევაში/, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა: სპეციალური ქამრებით, რესპირატორებით, დამცავი სათვალეებით, ხმაურდამხშობი საყურისებით, ხელთათმანებით და სპეც. ტანსაცმლით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი დასალაგებელი ადგილი, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების **შეჩერება** და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის **გამაგრება.** ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი.

სამუშაოების განხორციელება მოხდეს მარტო ხელით /მსუბუქი კომსტრუქციების გამო/.

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

4. ქვაბულის დამუშავებამდე მოხდეს არსებული მიწიქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. “I”, “8” და “ა[I]” ღერძის გასწვრივ ქვაბულის დამუშავება მოხდეს გამაგრებით. არსებულ მოქმედ ქსელებთან და გამაგრებასთან ქვაბულის დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე,** გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხა 1:0
დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--თიხა 1:0.25
დამუშავების სიღრმე **5.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1.25;
--თიხა 1:0.5

5. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს სამშენებლო საწევლა **ТП-5**-ის და ბეტონის ტუმბო **Mercedes Benc Actros 3341**-ის გამოყენაბას. სამშენებლო საწეველა დაყენდეს "ა" ღერძთან. უსაფრთხოების თვალსაზრისით "1", "8" და "а1" ღერძის გასწვრივ, იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები.

მშენებლობის რიგები და ეტაპები:
პირველი რიგი--------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:
--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება, არსებული ღობის დემონტაჟი----------**120 დღე**;
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება-------**30 დღე**.
მეორე რიგი--------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:
--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით "1", "8" და "а1" ღერძის გასწვრივ, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**150 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**360 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**270 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----------**60 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, 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.

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 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.

8. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2, მო-3 ერთად.

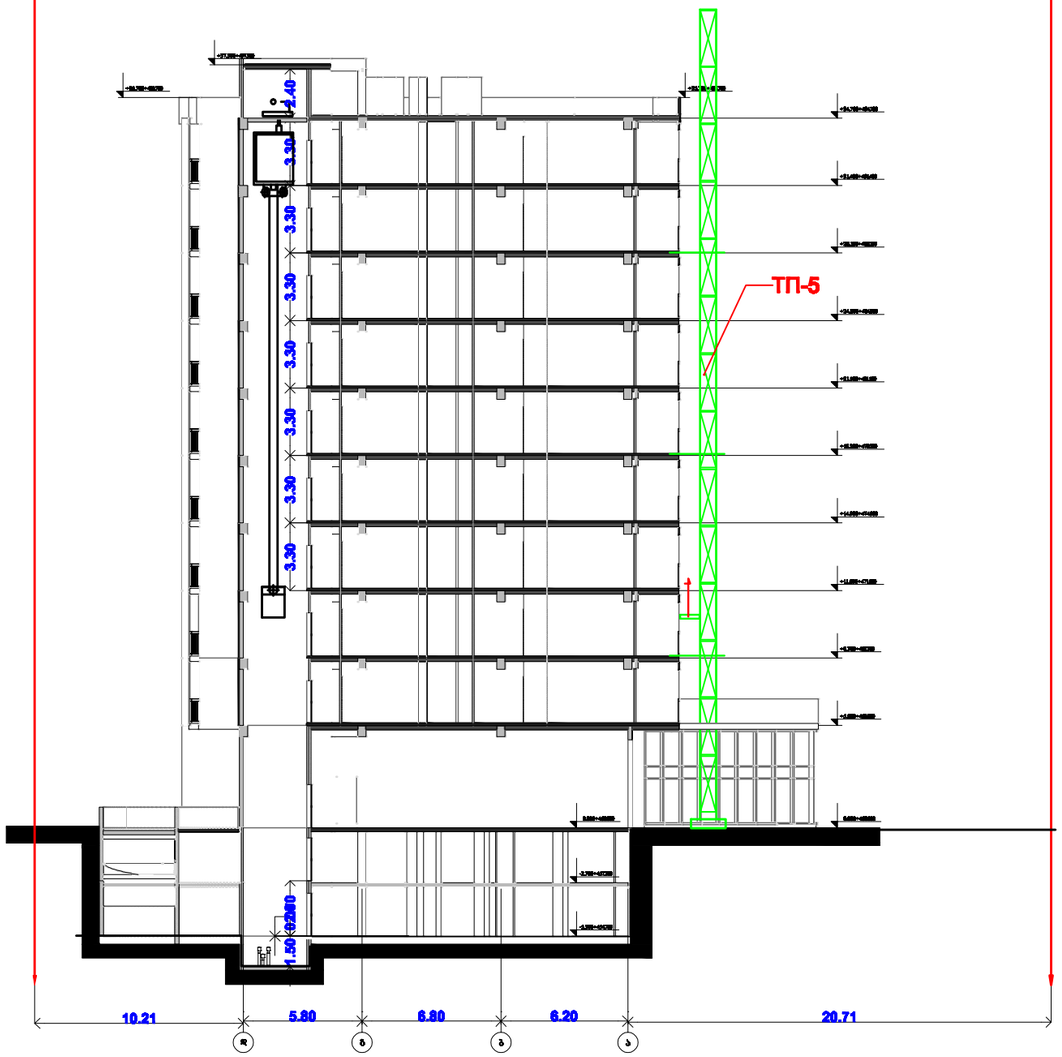
ТП-5 –ის ტექნიკური დახასიათება

1 ტვირთამწეობა----------500.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 აწევის სიჩქარე----------0.50მ/წ

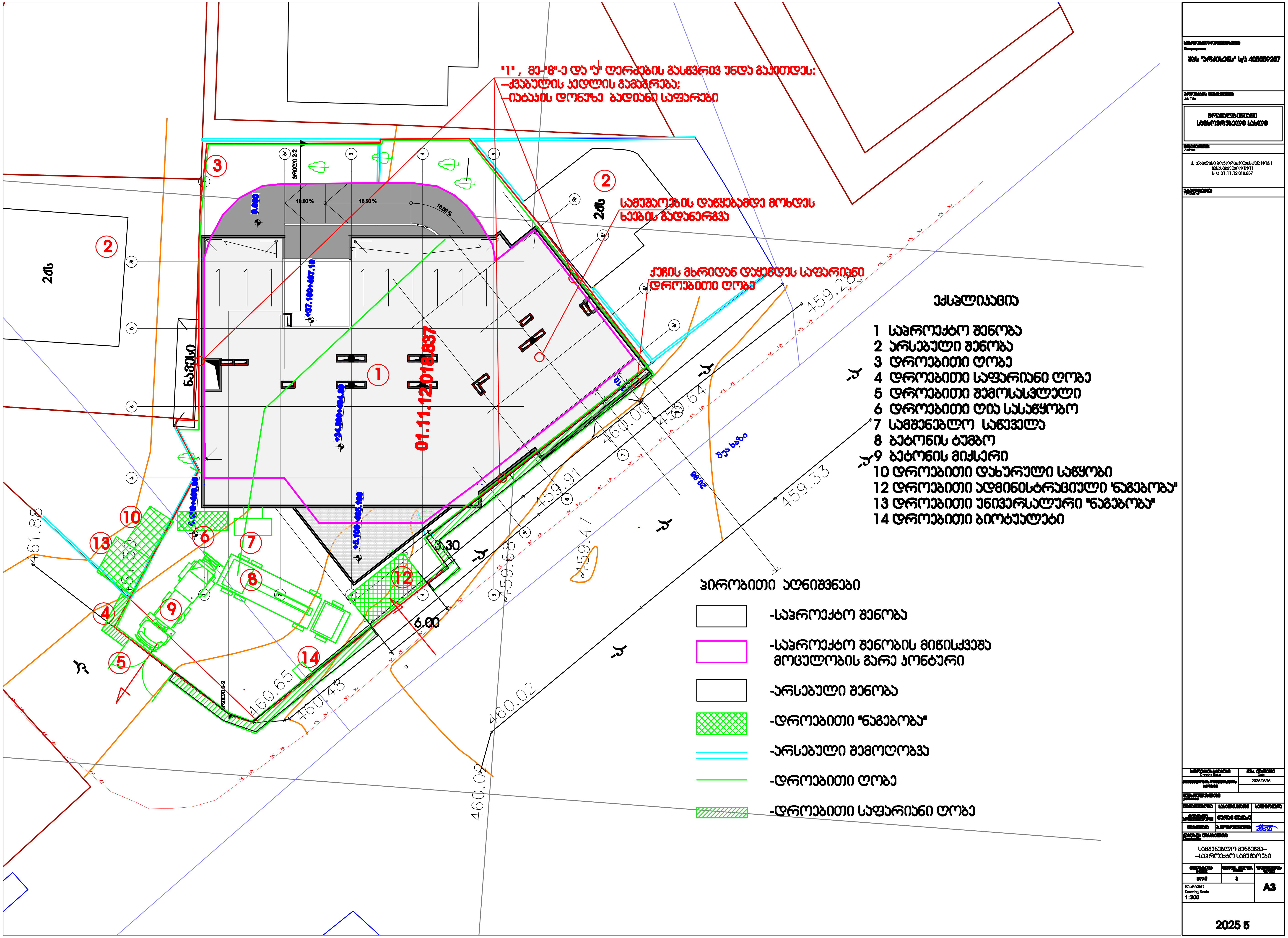
ბეტონის ტუმბო **Mercedes Benz Actros 3344-ის** ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები----------11.78x2.53x4.00მ
2 წვდომა:
-ვერტიკალურად----------51.00მ

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



2025 б


"1" , მე-"8"-ე და "ა" ღერძების გასწვრივ უნდა გაკეთდეს:
--ქვაბულის კედლის გამაგრება;
--იატაკის დონეზე ბადიანი საფარები
სამუშაოების დაწყებამდე მოხდეს
ხეების გადანერგვა
ქუჩის მხრიდან დაყენდეს საფარიანი
დროებითი ღობე
01.11.12.018.837
ექსპლიკაცია
1 საპროექტო შენობა
2 არსებული შენობა
3 დროებითი ღობე
4 დროებითი საფარიანი ღობე
5 დროებითი შემოსასვლელი
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 სამშენებლო საწეველა
8 ბეტონის ტუმბო
9 ბეტონის მიქსერი
10 დროებითი დახურული საწყობი
12 დროებითი ადმინისტრაციული 'ნაგებობა"
13 დროებითი უნივერსალური "ნაგებობა"
14 დროებითი ბიოტუალეტი
პირობითი აღნიშვნები
-საპროექტო შენობა
-საპროექტო შენობის მიწისქვეშა
მოცულობის გარე კონტური
-არსებული შენობა
-დროებითი "ნაგებობა"
-არსებული შემოღობვა
-დროებითი ღობე
-დროებითი საფარიანი ღობე
459.28
459.64
460.00
459.91
459.33
459.47
459.68
460.02
460.65
460.48
461.88
461.50
3.30
6.00
Company name
შპს "არქისანს" ს/ნ 405559257
Job Title
მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი
Address
ქ. თბილისი ბოჭორიშვილის ქუჩა №13,1
შესასვლელი №1№11
ს /ნ 01.11.12.018.837
Explication
Drawing Status
Date
2025/05/16
სამშენებლო გეგმეგმა--
--საპროექტო სამუშაოები
მასშტაბი
Drawing Scale
1:300
A3
2025 წ

ბ/ კალენდარული გეგმა **36.0 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