პროექტის
დასახელება

კომერციული ფართობი

პროექტის
მისამართი

ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263

დამკვეთი

შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

ბლოკი "A"

არქიტექტორი		მ.მახათაძე
შეასრულა		ბ.ბოგოლაური
შეამოწმა		ნ.აბასაშვილი

ქ. თბილისი 2020წ

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 ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ნაძალადევის რ-ნი, დადიანის ქ. №263-ში, ს.კ 01.12.11.037.020. საპროექტო ტერიტორია არის არასტანდარტული ფორმის და მისი რელიეფი სწორია. მიწის ზედაპირის ნიშნულები მერყეობენ 458.00—459.00 მ-ის ფარგლებში.

პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს "A" ბლოკის მშენებლობას. "A" ბლოკი 12 სართულიანია მიწისქვეშა ავტოსადგომით.

შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი სგე:

--I სგე----------თიხოვანი გრუნტი;
--II სგე----------კენჭნაროვანი გრუნტი;
--III სგე----------სუსტად გამოფიტული ძირითადი ქანები.

ტერიტორიაზე გრუნტის წყლის გამოვლინება მოსალოდნელია ღრმად /20 მ-ის ქვემოთ/.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------12808.00მ^2;

"A" ბლოკი:

--საერთო ფართობი----------10224.00მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------1474.50მ^2
--შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------44.90მ;
მათ შორის:
--0.00 ნიშნულის ზევით----------41.90მ;
--0.00 მიშნულის ქვევით----------3.00მ

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად.

N	ბლოკი	СниП 1.04.03-85 /თვე/		
		ანალოგი	ვ.477. პ19-ის და 483, პ.12-ის მიხედვით	გვ 4, პ17-ის მიხედვით
1	**"A"** ბლოკი	გვ 481, პ7 T=15.00, t=1.00	T=15.00+0.50x11.00= =20.50	T=20.50x1.15= =24.00

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება ჯგუფურად, უსაფრთხო ადგილზე და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადაადგილება;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ზედაპირული წყლების გადაყვანა მოედნიდან;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ ქსელებთან 1.0 მ-ის მანძილზე გრუნტის დამუშავება მოხდეს **მარტო ხელით.** გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. საჭირო მოცულობა უნდა იქნას შემოტანილი სამშენებლო მოედანზე.

დამუშავების სიძნელის მიხედვით სამშენებლო მოედანზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:
--ნაყარი გრუნტი----------სამივე სახეობით დამუშავებისას II ჯგუფს;

--თიხოვანი გრუნტი----------სამივე სახეობით დამუშავებისას III ჯგუფს.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010-5t** -ის და ბეტონის ტუმო **Putzmeister M52-5-ის** გამოყენება. ბეტონის ტუმბოს დგომა ორივე ბლოკის მშენებლობაზე მოხდეს სამშენებლო მოედნის ფარგლებში.

“A” ბლოკის მოწყობის შემთვევაში კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:
--მექანიზმის დაყენება პერსპექტიული მშენებლობის გათვალისწინებით /”B” ბლოკის/;
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, საშიში ზონის ზომები **R=33.00+10.00=43.00მ /СНиП III-4-80** /;
--ერთი სართულის ფარგლებში მოხდეს სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით /შენობის კუთხეებში/.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი 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.

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 ტუმბოს 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.

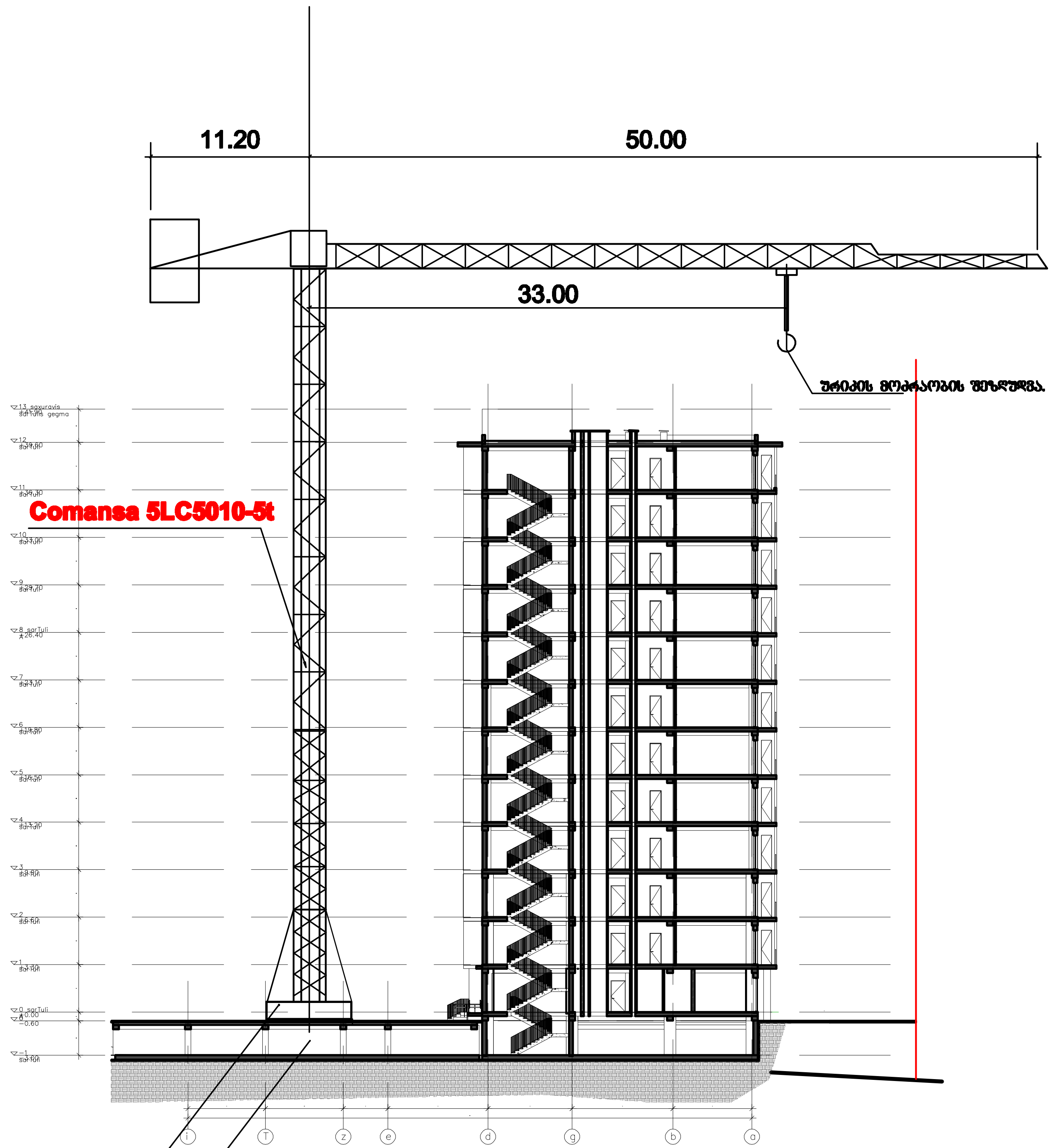
კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010-5t** ტექნიკური დახასიათება

1 ამწე სტაციონალური
2 ტვირთამწეობა:
-მინიმალური----------1.00ტნ
-მაქსიმალური----------5.00ტნ
3 მაქსიმალური შვერა----------50.00მ
4 აწევის სიმაღლე----------48.20მ

Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1 მოცულობა----------160.00მ^3/სთ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 შვერა----------48.10
4 შლანგის სიგრძე----------4.00მ
5 მანქანის სიგრძე----------13.60მ
6 დგარების შორის მანძილი----------10.20მ

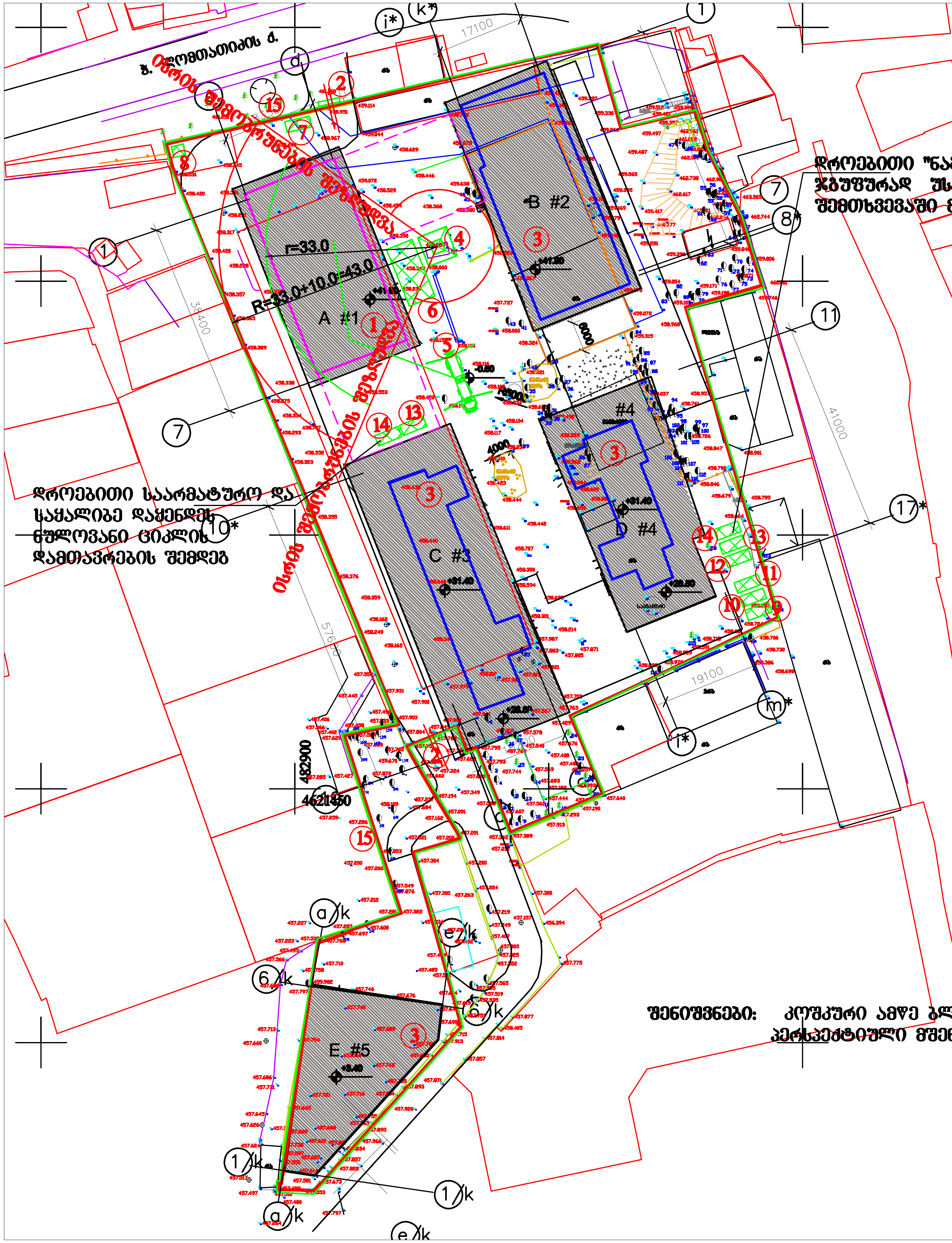
ყურადღება!!! ნებისმიერი მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.



მიწისქვეშა მოცულობების მოწყობა სასურველია მოხდეს ძირითადი ბლოკის მშენებლობის დამთავრების შემდეგ.

ამწის დაყენება მოხდეს "5-6" ღერძების შორის "B" ბლოკის პერსპექტიული მშენებლობის გათვალისწინებით.
ამწის დაშვება შერჩეული იქნას სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

პროექტის დასახელება	კომერციული ფართობი
პროექტის მისამართი	ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263
დამკვეთი	შპს "ლივინ დეველოპმენტი"
არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	გ.გოგოლაური
შეამოწმა	ნ.აბასაშვილი
ნახაზის დასახელება	სამონტაჟო სქემა მ1:400
მო-2	სტადია: პროექტი; A3; 21.06.2020



დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უნდა მოხდეს ჯგუფურად უსაფრთხო ადგილზე და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადაადგილება

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო ბლოკი "A"
2 დროებითი გასაგორავებელი ჭიშკარი
3 პერსპექტიული მშენებლობა
4 კოშკური ამწე Comansa 5LC5010-5t
5 ბეტონის ტუმბო Putzmeister M52-5
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 დროებითი საყარაულო /კონტ. ტიპის/
8 დროებითი ბიოტუალეტი
9 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი" /კონტ. ტიპის/
10 დროებითი კვების "ოთახი" /კონტ. ტიპის/
11 დროებითი საგარდერობო /კონტ. ტიპის/
12 დროებითი დახურული საწყობი /კონტ. ტიპის/
13 დროებითი საარმატურო /ფარდული/
14 დროებითი საყალიბე /ფარდული/
15 დროებითი ღობე

პირობითი აღნიშვნები

-საპროექტო შენობა
-საპროექტო შენობის მიწისქვეშა მოცულობა
-პერსპექტიული მშენებლობა
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი ღობე

შენიშვნები: კოშკური ამწე ბლოკი "A"-ს მშენებლობის დროს უნდა დაყენდეს პერსპექტიული მშენებლობის /ბლოკი B"/ გათვალისწინებით

პროექტის დასახელება: კომერციული ფართობი
პროექტის მისამართი: ქ.თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ.№263
დამკვეთი: შპს "ლივინ დეველოპმენტი"

არქიტექტორი	მ.მახათაძე
შეასრულა	გ.გოგოლაური
შეამოწმა	ნ.ბაბასაშვილი

ნახაზის დასახელება: სამშენებლო გენგეგმა მ1:900

მო-1	სტადია	პროექტი
	A3	21.08.2020

ბ/ კალენდარული გეგმა 24.0 თვე

№ ეტ.	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	1 წელი												2 წელი											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			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
	პირველი რიგი																									
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																									
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	15	—																							
II	მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილება	15	—																							
III	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	15	—																							
	მეორე რიგი																									
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები																									
IY	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	30		—																						
Y	შენობა-ნაგებობის ფუძის და საძირკვლის მოწყობა	30			—																					
YI	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობის ნულოვან ნიშნულამდე	90				—	—	—																		
YII	შენობის ნულოვანი ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა:																									
	0.00—+6.60მ;	60							—	—																
	+6.60—+13.20მ;	60									—	—														
	+13.20—+19.80მ;	60											—	—												
	+19.80—+26.40მ.	60													—	—										
	+26.40—+33.00მ;	60															—	—								
	+33.00—+36.30მ;	60																	—	—						
	+36.30—+41.90მ.	60																			—	—				
YIII	შენობის სახურავის და გადახურვის მოწყობა	90																			—	—	—			
	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																									
IX	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	60																								
	ტექნოლოგიური მოწყობილობის მონტაჟი																					—	—			
X	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	60																					—	—		
XI	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																								—

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: [signature] / გ. გოგოლაური /