სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები (საწყობი)

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა ყინანდალი, №27

საკადასტრო კოდი: 01.72.13.001.074

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

არქიტექტორი ს.სანოძე

სპეციალისტი ნ.ჭანჩვიძე

2021 წელი

განმარტებითი ბარათი

დაგეგმარების საფუძველი და მიზნები:
• დაგეგმარების საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის დადგენილება 255 (მუხლი 18,20) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ
გაცემული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ბრძანება № 5213149.
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 -ს თანახმად. პროექტი მიზნად ისახავს ნაკვეთზე სამეურნეო და საწარმოო ობიექტის (საწყობი) მშენებლობას.
მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერა:
• საპროექტო მიწის ნაკვეთი (საკ.კოდითი 01.17.13.001.074) მდებარეობს ქ. თბილისი. ქუჩა წინანდალი, #27
მიწის ნაკვეთის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 4767 კვ.მეტრს.
პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:
• მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია სამეურნეო და საწარმოო ობიექტის (საწყობი) მშენებლობას.
პროექტის: ძირითადი სტრუქტურული აღწერა:
• შენობა-ნაგებობის სტრუქტურულ სისტემას წარმოდგენს მონოლითური ბეტონის კომბინირებული საძირკველი.
საპროექტო შენობა-ნაგებობა კარკასული სტრუქტურის კონსტრუქციაა და შემავსებლად გამოყენებულია ბეტონის ბლოკი.
მოპირკეთება: დეკორატიული ლესვა, გადახურვა- ბეტონის ფილა, ფასადზე მოეწყობა ლითონის კარი და ლითონის ჟალუზები, სახურავზე მოეწყობა პარაპეტი
სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა :
I - რიგის სამუშაოები: მოსამზადებელი სამუშაოები
I - ეტაპი: სამშენებლო მოედნის მოსამზადებელი სამუშაოები - სამუშაოების ხანგრძლივობა -20 დღე;
II - ეტაპი: შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და გრუნტზე ძირითადი ღერძების დაფიქსირება-10 დღე;
II - რიგის სამუშაოები:
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები
I - ეტაპი მოიცავს ჯამში 40 დღეს მათ შორის:
. შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები - 40 დღე;
II - ეტაპი მოიცავს ჯამში 80 დღეს მათ შორის:
. შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები -30 დღე;
. შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, 0.00 ნიშნულამდე კონსტრუქციების მოწყობა - 50 დღე;
III - ეტაპი მოიცავს ჯამში 60 დღეს მათ შორის:
. 0.00 ნიშნულის კონსტრუქციების მოწყობა -30 დღე;
. +3.20 ნიშნულის კონსტრუქციების მოწყობა - 30 დღე;
IV - ეტაპი მოიცავს ჯამში 50 დღეს მათ შორის:
. შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა - 20 დღე;
. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 30 დღე;
V - ეტაპი მოიცავს ჯამში 20 დღეს მათ შორის:
. ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი - 20 დღე;
VI - ეტაპი ჯამში მოიცავს 10 დღეს მათ შორის:
. შენობა-ნაგებობის ფასადზე კარ-ფანჯრების მოწყობა - 10 დღე;
VII - ეტაპი ჯამში მოიცავს 80 დღეს მათ შორის:
. შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 40 დღე;
. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები - 40 დღე;
VIII - ეტაპი ჯამში მოიცავს 10 დღეს მათ შორის:
. სამშენებლო ნარჩენების გატანა - 10 დღე;

უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა:
მშენებლობის ორგანიზების უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდები და ღონისძიებები დამუშავებულია снип
3.01.01-85-ის თანახმად და მოიცავს შემდეგ ღონისძიებებს:
ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან ან მანქანის უკანა ნაწილიდან.
საჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოებისას და ზოგიერთი სხვა სამუშაოებისას მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს,
რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.
მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიათა პირობების გათვალისწინებით, ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილას რათა არ მოხდეს მათი დაცურება.

შიშველი სადენების გამოყენება აკრძალულია. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტრო

ქსელიდან გამორთვის გარეშე, სამონტაჟო მექანიზმების მუშაობის პერიოდში, მის ქვეშ ან მის სიახლოვეს უცხო ან სამონტაჟო საქმეში დაუსაქმებელი პირის ყოფნა იკრძალება.
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 მშენებლობის პროცესში ნაკლებად იყოს გამოყენებული ტოქსიკური სამშენებლო მასალები. წინამდებარე პროექტში აღნიშნულია მშენებლობის მოქმედების არეალი, სამშენებლო მოედანი
აუცილებლად უნდა იქნას შემოღობილი ღობით.
გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში იხილავს პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედების ფაქტორებს გარემოს სხვადასხვა კომპონენტებზე:
-ადამიანის ჯანმრთელობის და უსაფრთხოება;
-მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ეკოსისტემა;
-ატმოსფერული ჰაერის მოსალოდნელი დაბინძურების დონეები;
-ხმაურის მოსალოდნელი დონეები და მისი ზემოქმედება ადამიანის საცხოვრებელ გარემოზე.
გარემოს დაცვის სამსახურის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.
ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ბეტონის ტუმბოების საშუალებით.
საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას, ფასადებს უნდა ჩამოეფაროს სამშენებლო ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა.
მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღიჭურვოს კონუსური ნაგავგამტარით და ნაგვის გადმოყრა უნდა მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელის ძარაში.
სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ.

კალენდარული გრაფიკი

	I-რიგის სამუშაოები	დღე	1-2 თვე						3-4 თვე						5-6 თვე						7-8 თვე						9-10 თვე						11-12 თვე					
I	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები		10	20	30	40	50	60	10	20	30	40	50	60	10	20	30	40	50	60	10	20	30	40	50	60	10	20	30	40	50	60	10	20	30	40	50	60
I-ეტაპი	სამშენებლო მოედნის მოსამზადებელი სამუშაოები	20																																				
II-ეტაპი	შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ბრუნტზე ძირითადი ღერძების დაფიძსირება	10																																				
II	II-რიგის სამუშაოები																																					
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები																																					
I-ეტაპი	მიწის სამუშაოები	40																																				
II-ეტაპი	შენობა-ნაგებობის ფუძის სამუშაოები	30																																				
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, 0.00 ნუშნულამდე კონსტრუქციების მოწყობა	50																																				
III-ეტაპი	0.00 ნიშნულის კონსტრუქციების მოწყობა	30																																				
	+3.20 ნიშნულის კონსტრუქციების მოწყობა	30																																				
IV-ეტაპი	გადახურვის მოწყობა	20																																				
	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	30																																				
V-ეტაპი	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	20																																				
VI-ეტაპი	შენობა-ნაგებობის ფასადზე კარ-ფანჯრების მოწყობა	10																																				
VII-ეტაპი	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	40																																				
	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	40																																				
VIII-ეტაპი	სამშენებლონარჩენების გატანა	10																																				

შემსრულებელი:

PROJECTPLUS

შპს "პროჯექტპლუს" ს/ნ 400283215

მისამართი: საქართველო, თბილისი, სააკაძის დალგარეთი №11, ბიზნესცენტრი "პანორამა"
ტელეფონი: 597716060
ელ.ფოსტა: project2020plus@gmail.com

ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები

პირობითი აღნიშვნები

პროექტის სახელწოდება:

საწყობი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ჭუბა წინანდლის, №27
საკ.კოდი №01.17.13.001.074

ნახაზების დასახელება:

კალენდარული გრაფიკი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ს.სანოძე	
არქიტექტორი	ს.სანოძე	
სპეციალისტი	ნ.ფანჩვიძე	
შემსრულა	ნ.ფანჩვიძე	

მასშტაბი			
ფორმატი	A-3		
თარიღი	2021 წ.		

საპროექტო გენგეგმა



შემსრულებელი:

PROJECTPLUS

შპს "პროჯექტპლუსი" ს/ნ 400283215

მისამართი: საქართველო, თბილისი, სააკაძის
დაღმართი №11, ბიზნესცენტრი "პანორამა"
ტელეფონი: 597716060
ელ.ფოსტა: project2020plus@gmail.com

ტექ. ეკონომიკური მაჩვენებლები

პირობითი აღნიშვნები

- მწვანე ბუნებრივი საფარი
- გამწვანებული ქვაფენილი
- ბეტონი
- მასალების დასაწყობების ადგილი
- არსებული გზის კონტური
- საკადასტრო საზღვარი

პროექტის სახელწოდება:

საწყობი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ფინანდლის, №27
საკ.კოდი №01.17.13.001.074

ნახაზების დასახელება:

საპროექტო გენგეგმა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ს.სანოძე	
არქიტექტორი	ს.სანოძე	
სპეციალისტი	ნ.ფანჩვიძე	
შესრულა	ნ.ფანჩვიძე	

მასშტაბი	1:500		
ფორმატი	**A-3**		
თარიღი	2021 წ.		