LLC ARCON
ქ. თბილისი, ჟიფშიძის ქ. №9
ტელ: (+995 32) 2 182188

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. №6
ს/კ 01.14.06.008.313

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი ზ. კალანდია
არქიტექტორი ვ. ვარდანია
დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2021წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2, მო-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 ობიექტი აშენდება ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ში. დღეისათვის ტერიტორიაზე განლაგებულია ერთსართულიანი ნაგებობები, აშენებულია მსუბუქი კონსტრუქციებით. პროექტით გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ობიექტს ექნება 2 მიწისქვეშა სართული, სადაც განლაგდება ავტოსადგომი და აგრეთვე ზედა სართულზე კომერციული ფართი. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი.

გეოლოგიური დაკვნი საფუძველზე:

--ფენა №1----------ნაყარი გრუნტი;
--ფენა №2---------თიხნარი;
--ფენა №3---------ძლიერ გამოფიტული ქვიშაქვები და არგელიტები;
--ფენა №4---------გამოფიტული ქვიშაქვები და სუბარგელიტები.

გრუნტის წყალი გახსნილია 10.50—11.0მ სიღრმეზე.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------1178.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------5972.30მ^2;
--საოფისე ფართობი----------727.30მ^2;
--კომერციული ფართობი----------540.00მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------481.70მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------6519.80მ^2;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------45.30მ.

2. საპროექტო ობიექტის(კორექტირების შესაბამისად) შესასრულებელი სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 გვ 480, პ 6-ის თანახმად T=7.7თვე. გვ 477, პ19 და გვ 483, პ12-ის თანახმად T=7.7+0.50 x 8.00=11.65თვე. გვ 477, პ16-ის მიხედვით T=11.65+0.50 x 12.70=18.00თვე. გვ 2, პ 11-ის თანახმად T=18.00+2.00=20.00 თვე. გვ 4, პ 17-ის თანახმად **T=20.00 x 1.15=23.00 თვე** ანუ **1 წელი და 11.00 თვე.**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით, ძირითადი სამუშაოების დროს /უნივერსიტეტის ქუჩის მხრიდან/ ნაწილობრივად დროებითი ფარებით;
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება ჯგუფურად, უსაფრთხო ადგილზე და საჭიროების შემთხვევაში მათი გადაადგილება;
--სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება /მსუბუქი კონსტრუქციების გამო მარტო ხელით/;
--ხეების გადანერგვა;
--არსებული ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. "ა" ღერძთან ქვაბულის დამუშავება მოხდეს გამაგრებით. არსებულ ქსელებთან და გამაგრებასთან 1.0 მ-ის მანძილზე გრუნტის დამუშავება მოხდეს **მარტო ხელით.** გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. ფენა №3 და №4-ის შემთხვევაში გრუნტის დამუშავება მოხდეს "კოდალა"-ს საშუალებით.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს ლიფტიანი საწეველა /1 ცალი/ **SC-1432** -ის და ბეტონის ტუმბო **Putzmeister M52-5-ის** გამოყენება. საწეველა დაყენდეს "ე" ღერძთან. ბეტონის ტუმბოს დგომა განხორციელდეს ნაწილობრივად ქუჩის ფარგლებში ნაწილობრივად სამშენებლო მოედანზე. ამ შემთხვევაში მოხდეს ქუჩის ნაწილობრივი შემოღობვა დროებითი ფარებით ან ლენტით. უსაფრთხოების თვალსაზრისით "ა" ღერძის გასწვრივ იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები. სამუშაოების დროს გათვალისწინდეს არსებული საჰაერო ქსელების ადგილმდებარეობა და მიღებული იქნას უსაფრთხოების ზომები.

მეორე რიგი--------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:

--მესამე ეტაპი------ კორექტირებით გასათვალისწინებელი სამუშაოების ჩატარება და ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**60 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**255 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე**;

--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------150 დღე;
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------60 დღე;
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------60 დღე;
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------150 დღე;
--მეათე ეტაპი----------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------30 დღე.

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, მო-3 ერთად.

SC1432---ის ტექნიკური დახასიათება

1	ტვირთამწეობა	1400.00კგ
2	აწევის სიმაღლე	200.00მ

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.

09.05.2021	3	ВЕР-1
Отсканировано	Подпись, инициалы, фамилия	№ изменения
Ответственный	Э. Вершинин	
Начальник отдела	Е. Ключников	
Исполнитель	Ю. Вершинин	
Консультант	Ю. Ключников	
Н. контроль	Ю. Ключников	
ГИП	Ю. Ключников	

ООО «ЛИССОН»
г. Москва, Волгоградский д. №9
Тел.: (+995 32) 2 182188

Жилой комплекс «Ландшафтный» Блок-секция №2 (поз.1) с встроенными помещениями и подземной автостоянкой

Ситуационный план

Ситуационный план

Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Проектируемое здание
- Проектируемое здание "Ландшафтный"
- Проектируемое здание "Ландшафтный" (поз.1)
- Проектируемое здание (поз.2)

Экспликация зданий и сооружений

1 Проектируемое здание "Ландшафтный" (поз.1)
2 Проектируемое здание
3 Проектируемое здание
4 Проектируемое встроенное в здание здание
5 Проектируемое подземное здание
6 Проектируемый подземный переход
7 Проектируемое здание "Ландшафтный" (поз.2)
8 Проектируемое встроенное в здание здание

Проектируемое здание "Ландшафтный" (поз.1) с встроенными помещениями и подземной автостоянкой

Проектируемое здание "Ландшафтный" (поз.2) с встроенными помещениями и подземной автостоянкой

Проектируемый подземный переход

Проектируемое здание

Проектируемое встроенное в здание здание

Проектируемое подземное здание

Проектируемое здание "Ландшафтный"

Проектируемое здание

Проектируемое здание

Проектируемое здание

09.05.2021	3	Вар.2
Отдел/отд.	Отдел. инженерных сетей	Ведомость №:
Разработал:	Н. Инженер	
Проверил:	Гл. инженер	
Гип:	Н. Инженер	
Согласовано:	Нач. отдела	

ООО "ЛИССОН"
г. Петрозаводск, ул. Чапаева д. 19
Тел.: (+995 32) 2 182188

Благоустройство территории. Общая схема планировочной организации земельного участка

Благоустройство территории. Общая схема планировочной организации земельного участка

г. Петрозаводск, ул. Чапаева, д. №6

Общая схема планировочной организации земельного участка с обозначением проектируемых зданий, сооружений, малых архитектурных форм, площадок, проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, озеленения и благоустройства территории

Экспликация зданий и сооружений

1 Благоустройство территории
2 Проектируемое здание "Спасательная станция"
3 Проектируемое здание
4 Проектируемое здание
5 Проектируемое здание
6 Проектируемое здание
7 Проектируемое здание
Зона №2
8 Проектируемое кафе
9 Благоустройство территории
10 Существующее здание
11 Проектируемое здание

Зона проектирования

Граница земельного участка

Граница территории, подлежащей благоустройству

Проектируемое здание "Спасательная станция"

Проектируемое здание

Проектируемое здание

Проектируемое здание

Проектируемое здание

Существующее здание, подлежащее сносу

Граница зоны проектирования

Граница земельного участка

Граница территории, подлежащей благоустройству

Проектируемое здание "Спасательная станция"

Проектируемое здание

Проектируемое здание

Проектируемое здание

Проектируемое здание

Существующее здание, подлежащее сносу

Проектируемое кафе

Благоустройство территории

Существующее здание

Проектируемое здание

Зона



შენიშვნა: ბეტონის ტუმბოს მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. №6

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

სამონტაჟო სქემა

პირობითი ნიშნები

LLC ARCON
ქ. თბილისი, ყიფშიძის ქ. №9
ტელ: (+995 32) 2 182188

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ. კალანდია	
არქიტექტორი	მ. ფარდანია	
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	[signature]
თარიღი	ფურც. რაოდენობა	ფურცლის №
09.05.2021	3	მო-3

ბ/ დარჩენილი სამუშაოების კალენდარული გეგმა **23.0 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
			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																								
III		60																							
	კორექტირებით გასათვალისწინებელი სამუშაოები																								
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																								
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულიდან:																								
	0.00---6.00 მდე;	45																							
	6.00---12.60 მდე;	45																							
	12.60---19.20 მდე;	45																							
	19.20---25.80 მდე;	45																							
	25.80---35.10 მდე;	45																							
	35.10---32.70 მდე.	30																							
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	90																							
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	150																							
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა	60																							
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	60																							
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150																							
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																							

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /