შპს "ეი ბი 5"

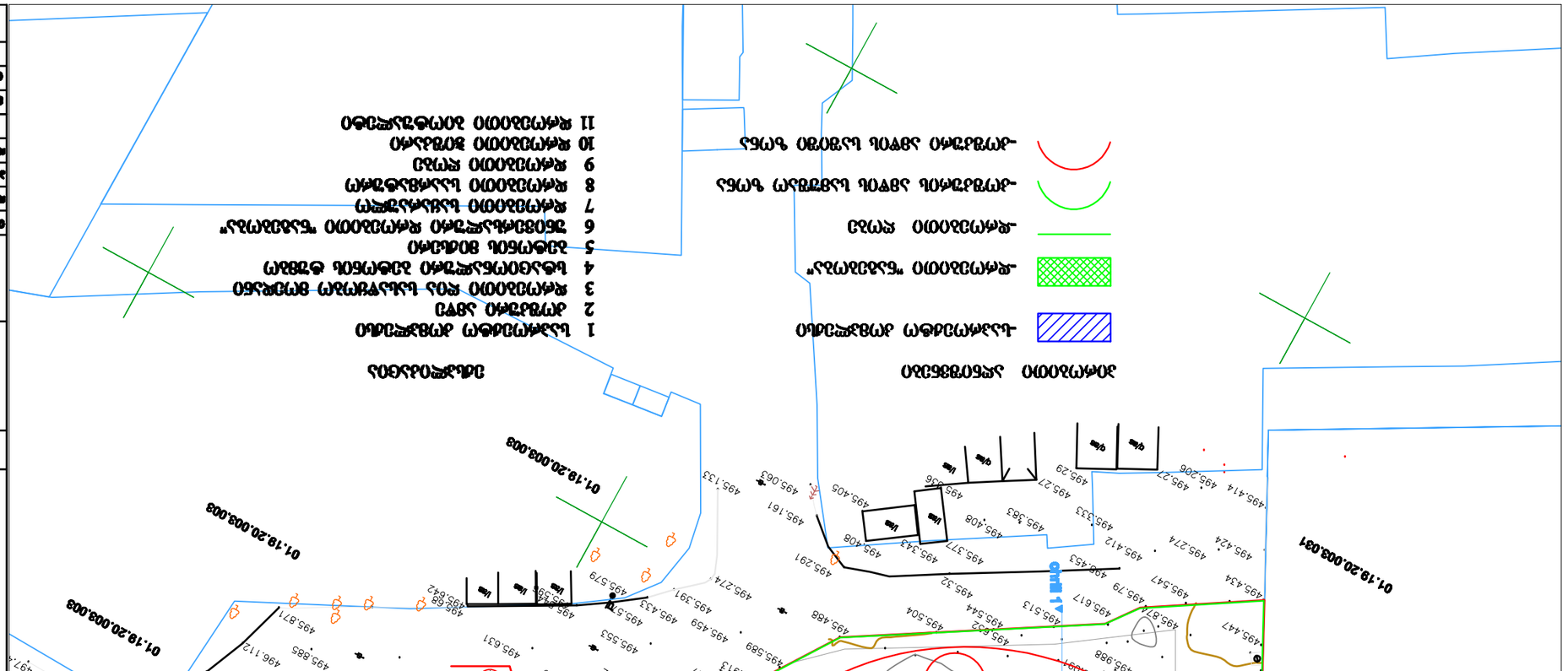
მისამართი: ქ.თბილისი, საქართველოს
ერთიანობისათვის მებრძოლთა ქუჩა №41
(01.19.20.003.005)

მრავალფუნქციური კომპლექსი შენობა

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
/კორექტირება/

დირექტორი	დ. ლოსაბერიძე	
პრ. ავტორი	რ. ტყემალაძე	
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	

ქ. თბილისი 2022წ



Экспликация земельных участков

Площадь земельного участка, предоставленного в аренду – 4616200 кв.м

Площадь земельного участка, предоставленного в постоянное (бессрочное) пользование – 4898450 кв.м

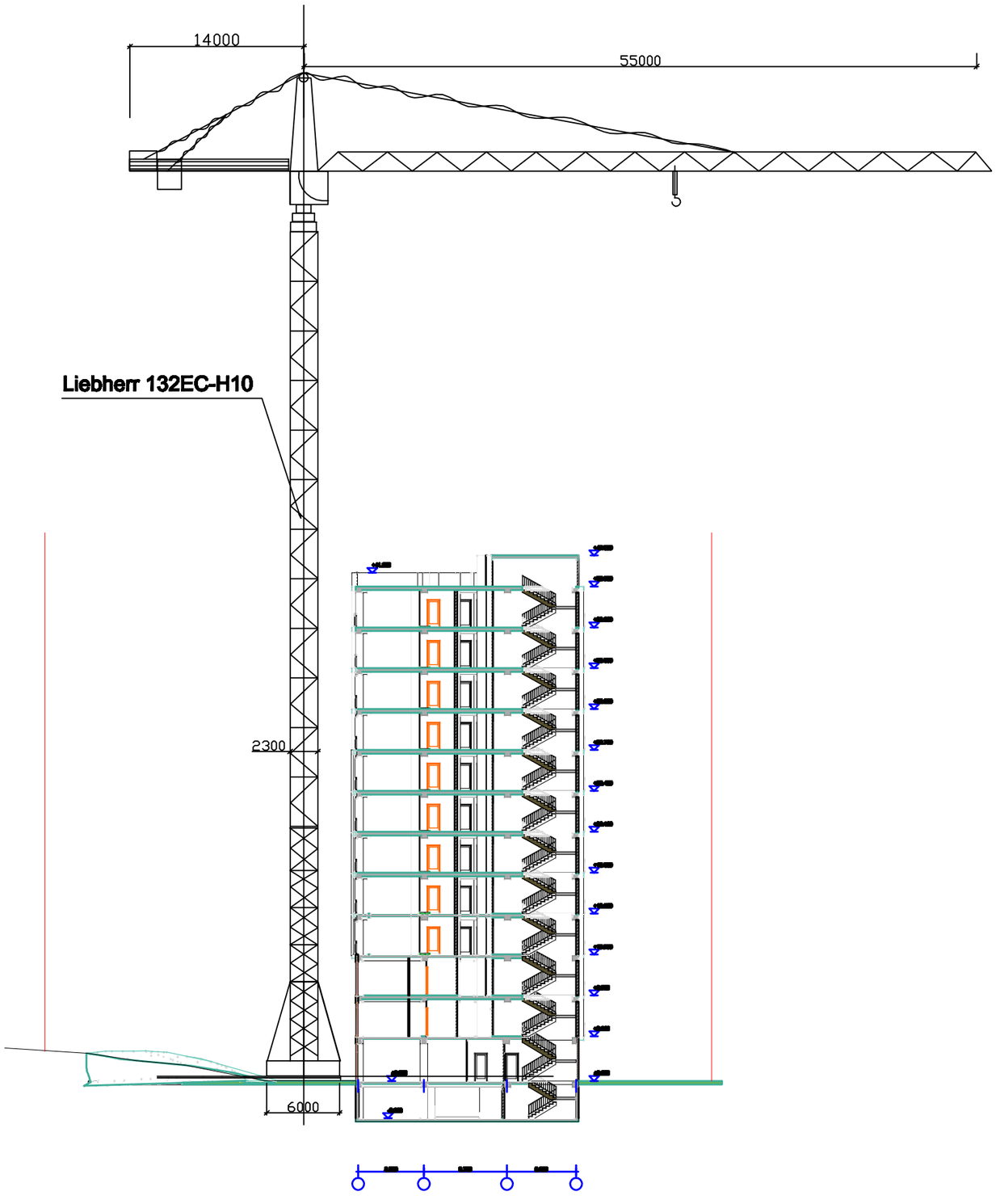
Площадь земельного участка, предоставленного в безвозмездное срочное пользование – 282600 кв.м

Площадь земельного участка, предоставленного в собственность – 0 кв.м

Площадь земельного участка, предоставленного в собственность с обременением – 0 кв.м

Площадь земельного участка, предоставленного в собственность с ограничением – 0 кв.м

Площадь земельного участка, предоставленного в собственность с обременением и



[illegible] A-3	[illegible] 2022 წ.	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	ზ. [illegible]	
[illegible]	ლ. [illegible]	
[illegible]	ე. [illegible]	
[illegible]	1:100	[illegible]
[illegible]	23.02.2022	
[illegible]		[illegible]
[illegible]	2	[illegible]

ბ/ კალენდარული გეგმა 33.0 თვე

| № ეტ | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | |

გაბრძელება

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები															
			25		26		27		28		29		30		31		32		33	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის პირველი რიგი																	
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																	
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	60																
II	შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკმალვა და პირითადი ღერძების დაფიქსირება	15																
	მშენებლობის მეორე რიგი																	
	მშენებლობის განხორციელების პირითადი პერიოდის სამუშაოები																	
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	120																
	შენობა-ნაგებობის შუბის მოწყობის სამუშაოები																	
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																	
	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																	
IY	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:																	
	0.00 დან—6.90 მ-მდე;	60																
	6.90 დან—13.50 მ-მდე;	60																
	13.50 დან—20.10 მ-მდე;	60																
	20.10 დან—26.70 მ-მდე;	60																
	26.70 დან—33.30 მ-მდე.	60																
	33.30 დან—42.39 მ-მდე.	90																
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	60																
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	120																
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური სანიტარული სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური მილების მოწყობა	60																
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	60																
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150																
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	60																

დაამუშავა: / ბ. ბოგოლაშვილი /

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, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, №41, ს/კ 01.19.20.003.005.

საპროექტო ობიექტი 12 სართულიანი კომპლექსია, ერთსართულიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომით. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. სახურავი ბრტყელია. 0.00=495.85მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--საცხოვრებელი ფართობი----------5726.10მ^2;
--საოფისე ფართობი----------1320.10მ^2;
--კომერციული ფართობი----------701.05მ^2

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 481, პ.7 T=13.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 19-ის მიხედვით და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=13.00+ 12.00 x 0.50=19.00თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=19.00+ 0.50 x 20.00=29.00თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=29.00x1.15=**33.00თვე**, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--დროებითი ღობის დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობის" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.
შენიშვნა: სამუშაოების ნაწილი შესრულდება ქვაბულის დამუშავებისას.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, ზედმეტი მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ მიწისქვეშა ქსელებთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა ან გაუქმება.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Liebherr 132EC-H10-**ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715–**ის გამოყენებას. სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს განლაგება და ბეტონის მიქსერის დგომა მოხდეს სამშენებლო ტერიტორიის ფარგლებში. კოშკური ამწე უნდა იქნას დაყენებული “3-4” ღერძების შორის “დ” ღერძთან.

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:

-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ამწის ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/: **R=20.00+10.00=30.00მ**;
-- ამწის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეულ სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივად განაწილება ხელით;
-- ამწის დემონტაჟისას სამშენებლო საწევლის /1 ცალი/ დაყენება;

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

პირველი რიგი---------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**60 დღე**;
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება---------**15 დღე**.

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე-----**120 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**390 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**120 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----------**60 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 სიგნალიზაციია საშუალებით.

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.

მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაწყოს 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.

ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს **საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ"** ტექნიკური რეგლამენტის დაცვის მიხედვით.

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 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.

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.

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

ТП-5 –ის ტექნიკური დახასიათება

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

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39მ
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

Liebherr 132 EC-H10-ის ტექნიკური დახასიათება

1 ისრის მაქსიმალური შვერა----------55.00მ
2 მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------70.00მ
3 ტვირთამწეობა:
-მინიმალური----------1.70ტნ
-მაქსიმალური----------8.00ტნ
4 ამწე სტაციონალურია

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

შპს "ეი ბი 5"

მისამართი: ქ.თბილისი, საქართველოს
ერთიანობისათვის მებრძოლთა ქუჩა №41
(01.19.20.003.005)

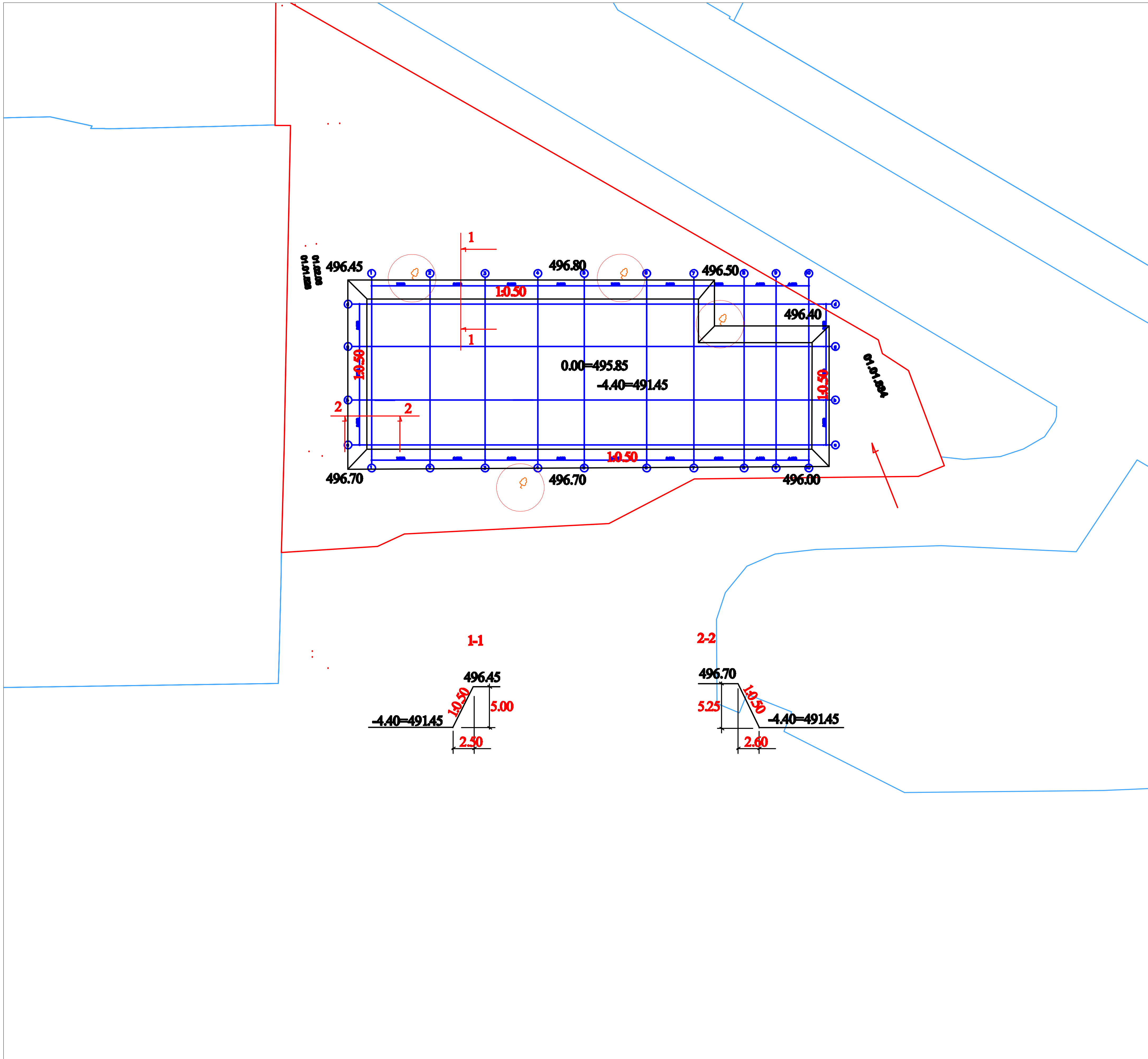
მრავალფუნქციური კომპლექსი შენობა

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
/ძვაბულის ბებმა და ჭრილები/

დირექტორი	დ. ლოსაბერიძე
პრ. ავტორი	რ. ტყემალაძე
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური



ქ. თბილისი 2022წ



ფორმატი A-3	თბილისი 2022 წ.		

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

პროექტში ცვლილებები შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან და მერიის საქალაქო სამსახურთან.

პროექტის სახელწოდება

მისამართი: ქ.თბილისი, საქართველოს ერთიანობისათვის მებრძოლთა ქუჩა №41 (01.19.20.003.005)

მრავალფუნქციური კომპლექსი შენობა

შპს "ეი ბი 5"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ. ლოსაბერიძე	
არქ. ავტორი	რ. ტაბატაძე	
დაამუშავა	გ. გოგოლაური	
მასშტაბი	1:500	ქვაბულის გეგმა
თარიღი	23.03.2022	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	1	მო-1

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1----------"ქვაბულის გეგმა და ჭრილები"

ა/ განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად.

2. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, საქართველოს ერთიანობისთვის მებრძოლთა ქუჩა, №41, ს/კ 01.19.20.003.005. საპროექტო ობიექტი 12 სართულიანი კომპლექსია, ერთსართულიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომით. წინამდებარე პროექტსი განხილულია ქვაბულის მოწყობის სქემა.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1---------ნაყარი, წარმოდგენილია თიხნაროვანი მასით სამშენებლო და საყოფაცხოვრებო ნაგვის ჩანართებით;
--ფენა №2---------თიხნარი ღია ყავისფერი, ძნელპლასტიკური, გავრცელებულია მიწის ზედაპირიდან 1.0—4.8 მ-მდე;
--ფენა №3---------თიხნარი მუქი ყავისფერი, ნახევრად მყარი კონსისტენციის, გავრცელებულია მიწის ზედაპირიდან 3.5-8.5 მ-მდე;
--ფენა №4---------თიხაქვიშა პლასტიკური, მოყვითალო ფერის;
--ფენა №5---------კენჭნარი გავრცელებულია მიწის ზედაპირიდან 6.0 მ-დან.

გრუნტის წყალი გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 8.0 –დან 9.9მ-მდე.

სეისმური დარაიონების მიხედვით ქ . თბილისი მდებარეობს 8 ბალიან ზონაში.

3. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად /იხილე მომდევნო პროექტი/. გრუნტის დამუშავება უნდა მოხდეს **2 თვეში**, მოსამზადებელი პერიოდის ჩათვლით /იხილე წინამდებარე პროექტის კალენდარულ გეგმას/.

4 მოსამზადებელ პერიოდში უნდა განხორციელდეს შემდეგი სამუშაოები: ტერიტორიის გასუფთავება და შემოღობვა დროებითი ღობით, დროებითი “ნაგებობების” დაყენება ჯგუფურად უსაფრთხო ზონაში, საპროექტო ქსელების გაყვანა, სამშენებლო უბნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან.

5. გრუნტის დამუშავება გათვალისწინდეს ექსკავატორით და ხელით. გრუნტის დამუშავება გათვალისწინდეს დატვირთვით და გატანით.

გრუნტის დამუშავების **ეტაპები**:
-პირველი ეტაპი--------ჩასასვლელის მოწყობა ქვაბულის ფარგლებში.
-მეორე ეტაპი----------ქვაბულის დამუშავება -4.40=491.45 ნიშნულამდე.

სამუშაოთა მოცულობების უწყისი

N	დამუშავების ეტაპი	გრუნტის დამუშავება, მ^3	
		ექსკავატორით	ხელით
1	ქვაბულის დამუშავება V={55.5x13.0+6.0x41.5}x5.0=**4853.0მ^3**	4513.00	340.00
2	ქვაბულის ფერდობის დამუშავება V={5.00x2.50}:2x158.5=**990.0მ^3**	920.00	70.00
3	დამუშავებული გრუნტის დატვირთვა და გატანა ნაყარში	5843.00	
4	გრუნტის შემოტანა უკუჩაყრისათვის	990.00	
5	გრუნტის უკუჩაყრა დატკეპნით	920.00	70.00
	სულ დამუშავებული გრუნტი:	5433.00	410.00

6. ყველა სამუშაოს განხორციელება მოხდეს საქართველოს მთავრობის **2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების – "მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

ბ/ კალენდარული გეგმა T=2.0 თვე

N	სამუშაოს დასახელება	დღე	1 თვე						2 თვე											
			5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30						
	მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები																			
1	მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარება /იხილე განმარტებითი ბარათი/	10																		
	ძირითადი პერიოდის სამუშაოების ეტაპები																			
1	ქვაბულის და ფერდობების დამუშავება	30																		
2	დამუშავებული გრუნტის დატვირთვა და გატანა	30																		
3	გრუნტის შემოტანა, უკუჩაყრა და დატკეპნა	20																		
	საერთო სამუშაოები																			
1	სამშენებლო ნაგვის გატანა	-																		
2	სხვადასხვა სამუშაოები	-																		