LLC ARCON
ქ. თბილისი, ყიფშიძის 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

/პროექტის კორექტირება/

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

ქ. თბილისი 2022წ

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.

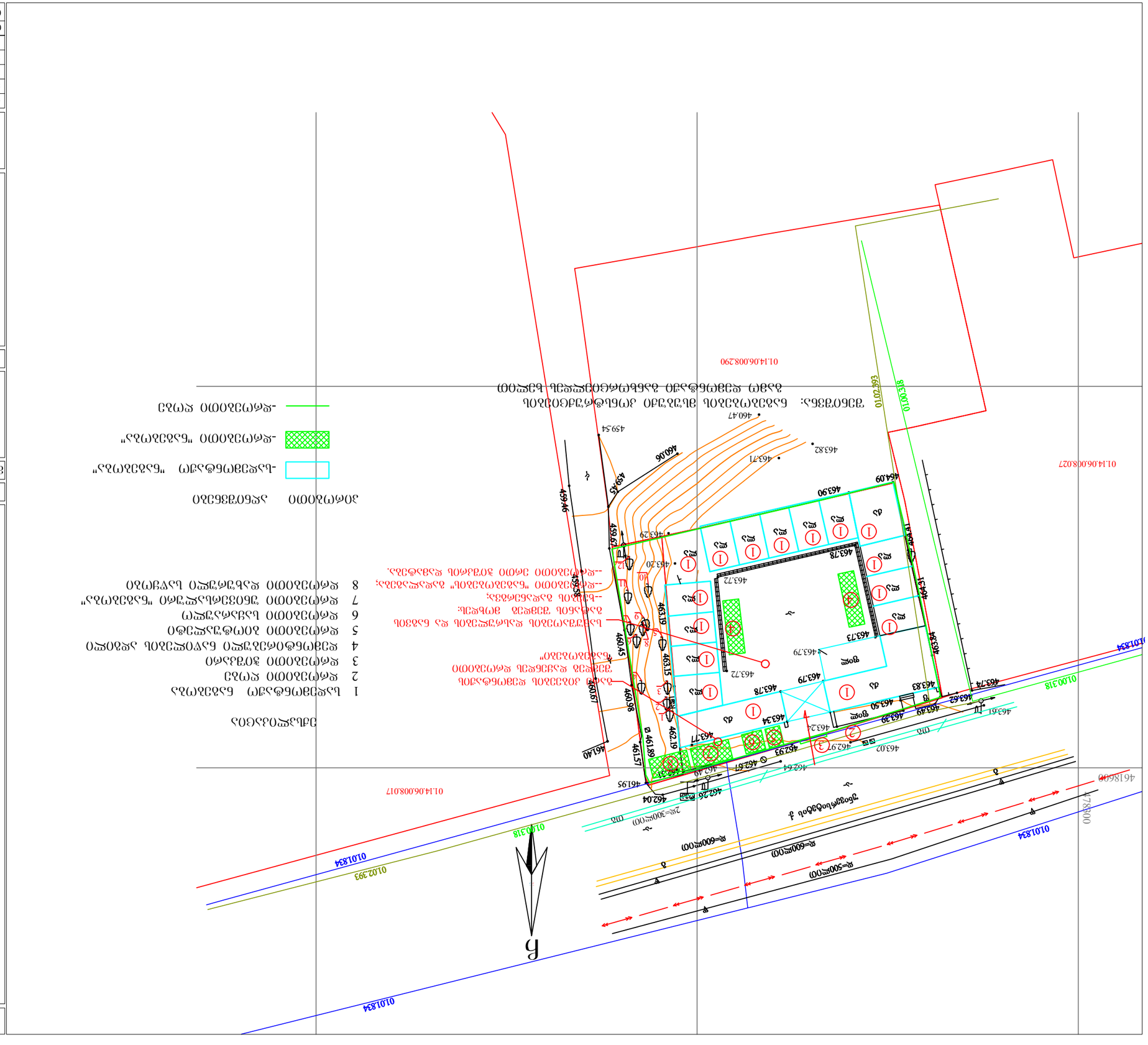
SC1432---ის ტექნიკური დახასიათება

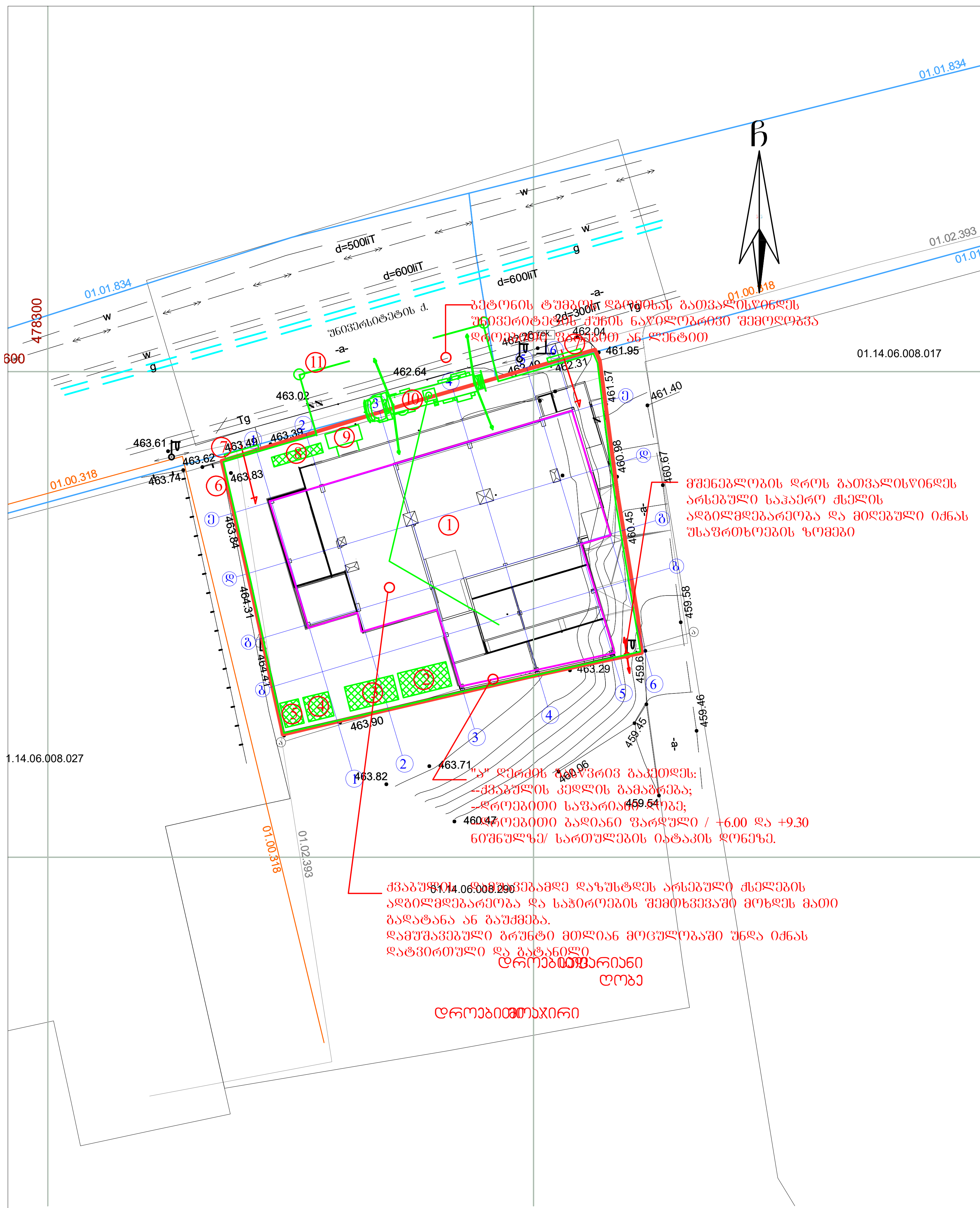
1	ტვირთამწეობა	1400.00კგ
2	აწევის სიმაღლე	200.00მ

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.


01.14.06.008.027
01.14.06.008.290
01.14.06.008.017
01.02.393
01.01834
01.00318
01.00318
01.01834
01.01834
463.90
464.09
460.06
459.54
460.47
463.82
463.71
459.46
459.67
463.29
463.20
463.72
463.78
463.73
463.79
463.72
463.78
463.34
463.83
463.74
463.62
463.61
463.49
463.50
463.39
463.37
463.32
463.02
462.97
462.93
462.67
462.61
462.26
462.04
461.95
461.89
461.57
460.98
460.67
460.45
463.15
463.19
463.77
462.19
461.40
459.46
459.67
463.54
463.31
463.41
463.25
463.24
463.73
463.79
463.78
463.72
463.34
463.83
463.74
463.62
463.61
463.49
463.50
463.39
463.37
463.32
463.02
462.97
462.93
462.67
462.61
462.26
462.04
461.95
461.89
461.57
460.98
460.67
460.45
463.15
463.19
463.77
462.19
461.40

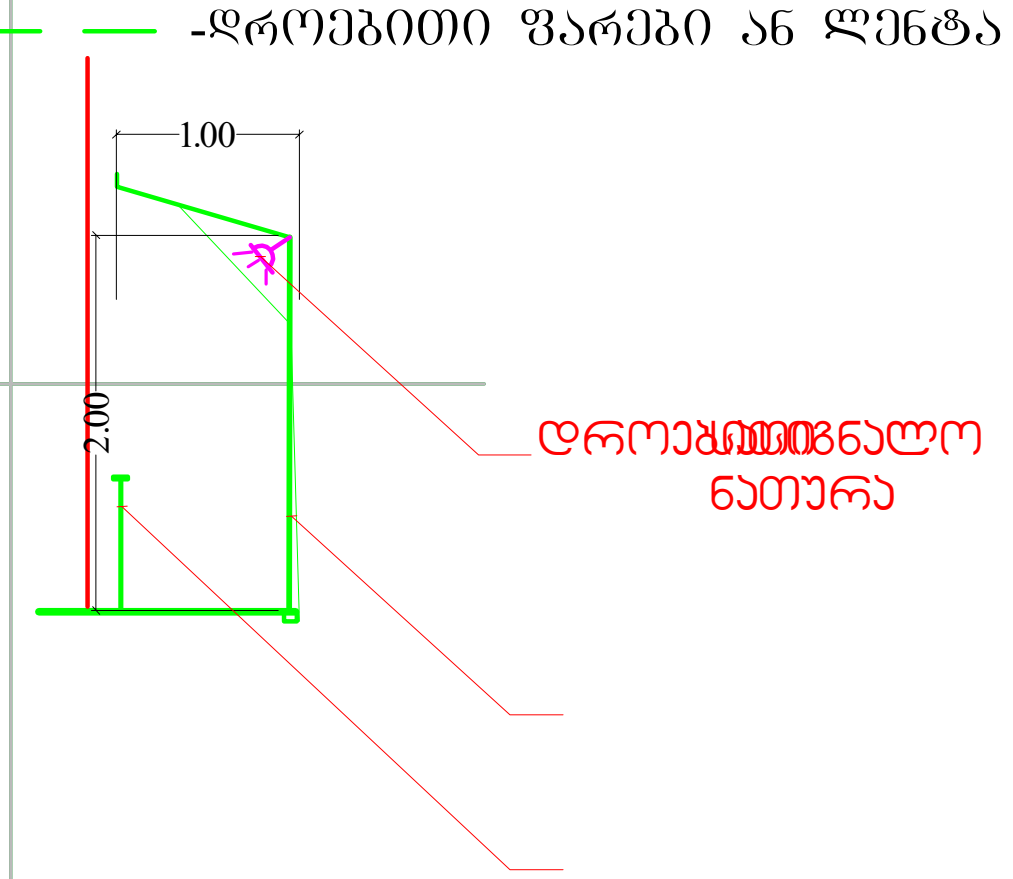


ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობა
2 დროებითი უნივერსალური "ნაგებობა"
3 დროებითი საარმატურო
4 დროებითი საყარაულო
5 დროებითი ბიოტუალეტი
6 დროებითი ღობე
7 დროებითი გასაგორავებელი ჭიშკარი--2 ცალი
8 დროებითი ღია სასაწყობო
9 სამშენებლო საწეველა
10 ბეტონის ტუმბო
11 დროებითი ფარები ან ლენტა

პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -საპროექტო შენობის მიწისქვეშა მოცულობის გარე კონტური
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე
- -დროებითი ფარები ან ლენტა



ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქ. №6

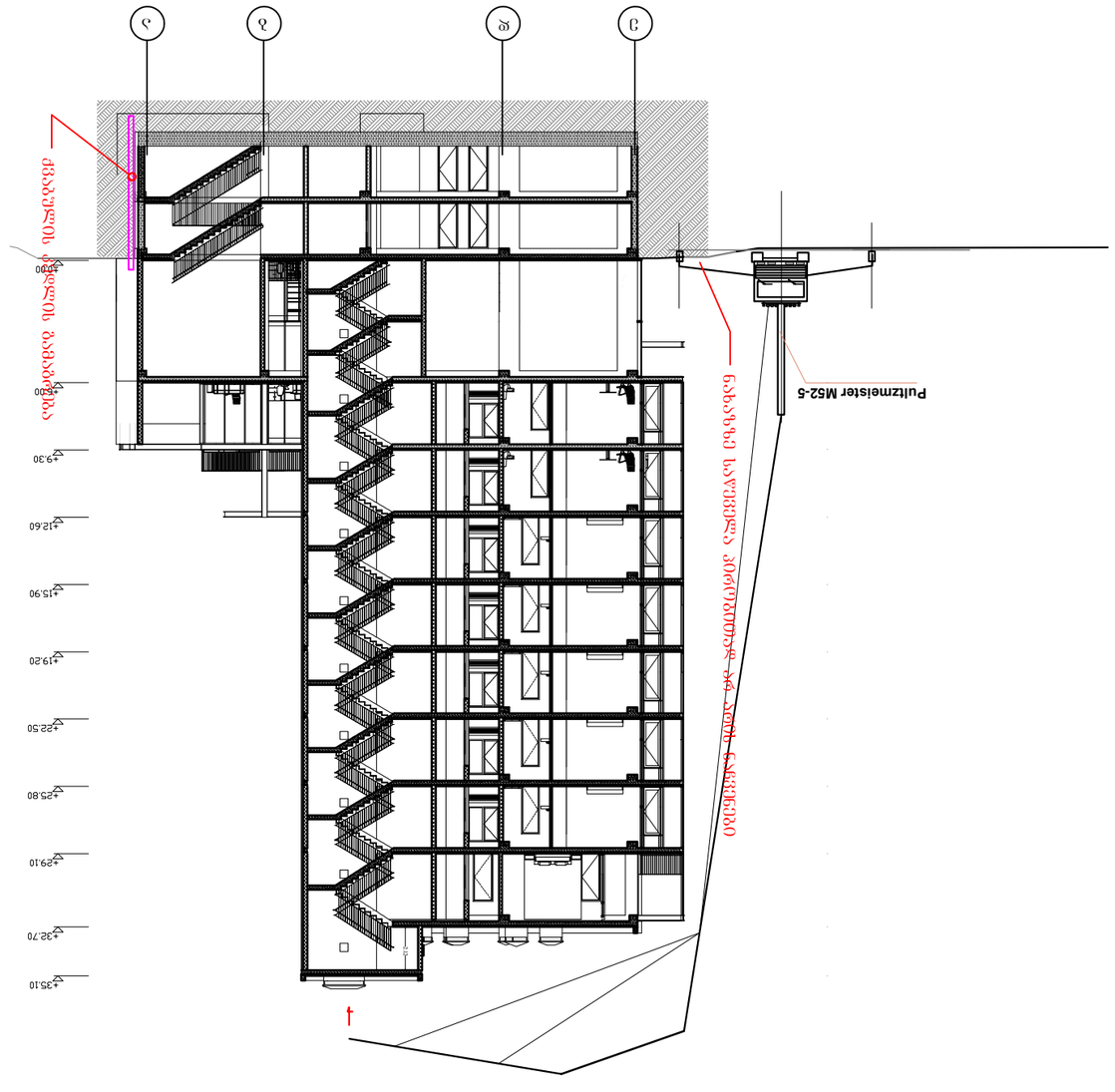
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

სამშენებლო გენგეგმა
--საპროექტო სამუშაოები

პირობითი ნიშნები

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

თანამდებობა	სახელი, გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ზ. კალანდია	
არქიტექტორი	ვ. ვარდანია	
დაამუშავა	გ. გოგოლაური	
თარიღი	ფურც. რაოდენობა	ფურცლის №
02.05.2022	3	მო-2



Здание: Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Стадия | Лист | Листов

ООО «ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА»

Заказчик

Главный архитектор проекта

Разработал

Н. контроль

Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата

Г. Москва, Зеленоград, д. №9
тел.: (+995 32) 2 182188
LLC ARCON

Согласовано

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Бабкина, Зайцев				02.05.2022
Н. контроль	Бабкина				
ГИП	Зайцев				

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия | Лист | Листов
Р | 1 | 1

ООО «ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА»

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	კორექტირებით გასათვალისწინებელი სამუშაოები	60																							
	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 შემდგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /