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 ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ისნის რაიონში, ვარკეთილის 4 მკრ, 3 კვ, 12 კორპუსის მიმდებარედ, ს/კ 01.17.10.004.045. ნაკვეთზე განთავსებულია ერთსართულიანი ძველი უმოქმედო საქვაბე და ავტოფარეხი. დემონტაჟი უნდა განხორციელდეს მოსამზადებელ პერიოდში. საჭიროების შემთხვევაში დემონტაჟის დროს გამოყენებული იქნას საავტომობილო ამწე.

საპროექტო ობიექტი შვიდსართულიანი საცხოვრებელი შენობაა მიწისქვეშა მოცულობით. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. საძირკველი იქნება ლენტური და წერტილოვანი მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სახურავი ბრტყელია. 0.00=516.40მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------592.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------2484.70მ^2;
--საოფისე ფართობი----------394.50მ^2;
--კომერციული ფართობი----------191.70მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------276.30მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------8527.00მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------28.70მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

-- ფენა №1 - ნაყარი გრუნტი, წარმოდგენილი თიხისა და ხრეშის ნარევით. ფენის სიმძლავრე 0,5-0,8 მ–ია;
-- ფენა №2 - თიხა ყავისფერი, ნახევრადმყარი კონსისტენციის, დამარილიანებული, გაჯის ბუდეების ჩანართებით. ფენის სიმძლავრე 1,5-2,3 მ–ია;
-- ფენა №3 – მსხვილნატეხოვანი კენჭნარის ფენა, ქვიშის შემავსებლით. ფენის სიმძლვრე 0,4- 1,3 მ–ია;
-- ფენა №4 – ძლიერ გამოფიტული, არგილიტებისა და ქვიშაქვების მორიგეობა. ფენის სიმძლავრე საკმაოდ მძლავრია და მერყეობს 6,10-7,10 მ–ის ფარგლებში;

-- ფენა №5 - გამოფიტული არგილიტებისა და ქვიშაქვების მორიგეობით.
გრუნტის წყალი ტერიტორიაზე არ გამოვლინდა.
სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 480, პ.5 T=10.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 19-ის მიხედვით და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=10.00+ 8.00 x 0.50=14.00თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=14.00+ 0.50 x 5.80=16.90თვე. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=16.90+3.00=19.90თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=19.90x1.15=23.00თვე სადემონტაჟო სამუშაოების გათვალისწინებით ხანგრძლივობა მიღებულია **T=23.00+3.00=26.00თვე,** სადაც **3.00 თვე** მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--დროებითი ღობის დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება და სამშენებლო ნაგვის გატანით;
--არსებული მიწისქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში მათი გადატანა;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. პროექტით გათვალისწინებულია, მოსამზადებელ პერიოდში არსებული ნაგებობების აღება. დაშლის სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით.
სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული: მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ქამრებით და სათვალეებით, დაშლილი ნაწილების დროებითი დასალაგებელი ადგილი, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების <u>შეჩერება.</u> ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი.

4. ახალი მოცულობის მოწყობისას ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული მოცულობის გატანით, “ე” ღერძთან გამაგრებით. არსებულ მიწისქვეშა ქსელებთან და გამაგრებასთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. ძირითადი ქანების დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:0.67;

--თიხა 1:0;

--კენჭნარი 1:0.50

დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:1;

--თიხა 1:0.25;

--კენჭნარი 1:1

ძირითადი ქანების დამუშავებისას **დახრა უნდა იყოს:**

-დაქანების თანხვდენილი მოჭრებისას----------80^0;

-დაქანების მართობული მოჭრებისას----------35^0

5. საპროექტო შენობის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და სამშენებლო საწეველის დახმარებით. სამშენებლო საწეველა დაყენდეს “ა” ღერძთან. უსაფრთხოების თვალსაზრისით, “ე” ღერძის გასწვრივ, იატაკის დონეზე გაკეტდეს ბადიანი საფარები. ბეტონის მიქსერის დგომისას გათვალისწინდეს ქუჩის ნაწილობრივი შემოღობვა დროებითი ფარებით. მიქსერის მუშაობის შემდეგ ფარები დაყენდეს წითელი ხაზების ფარგლებში.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**90 დღე**;

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება---------**15 დღე**.

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის და

საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე-----**120 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**240 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**120 დღე**;
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**30 დღე;**
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**30 დღე**;
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**120 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე**.

6. **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 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.

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

7. **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.

8. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2, მო-3 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

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

JAR.PRo
STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარჭპრო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის
ქ. კ9 ბინა 1

ტელ: 593 610-602

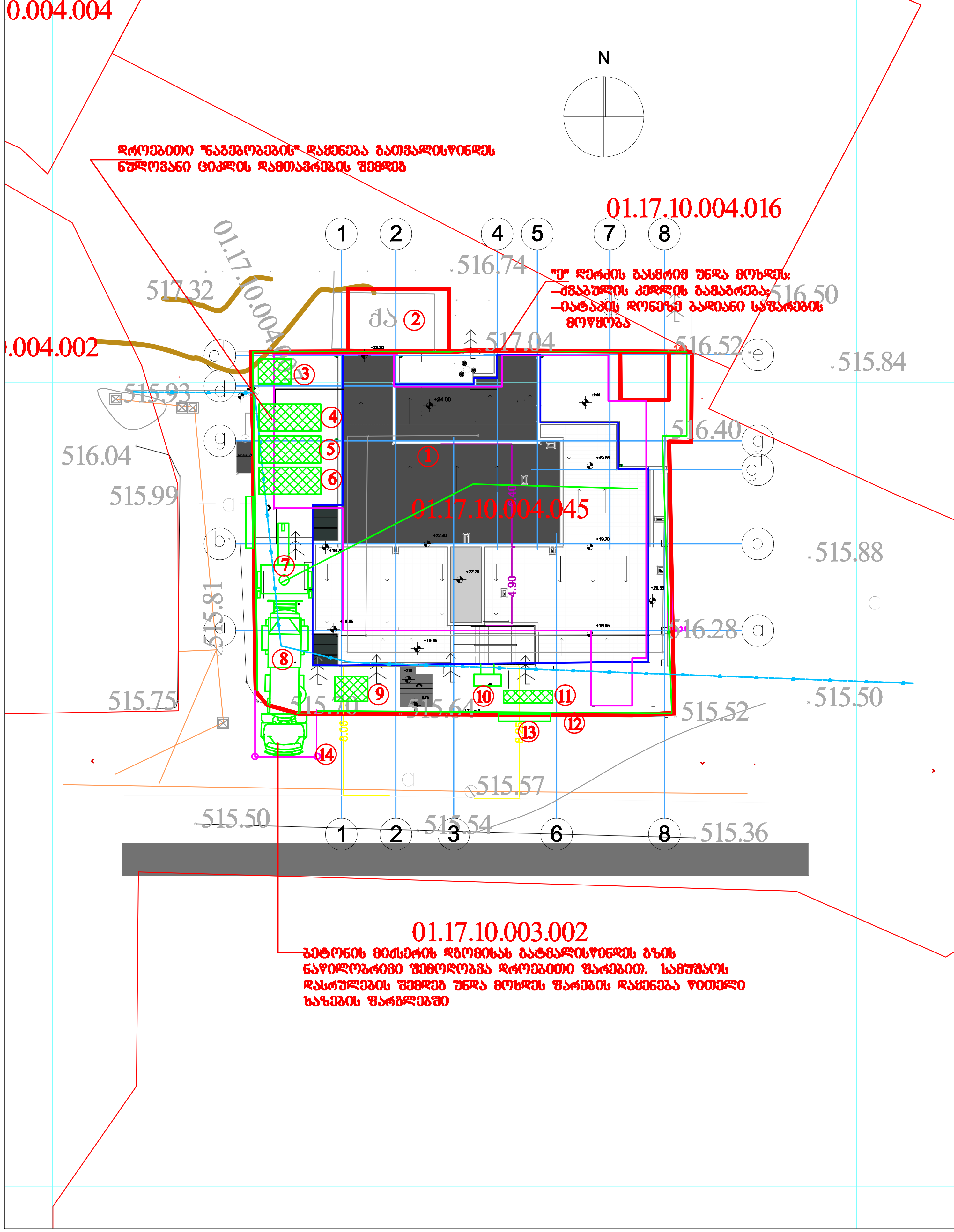
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

ქ. თბილისში, ვარკეთილის IV მ/რ, III კვ.12 კორპ. მიმდებარედ (კოდი: 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი60%; სავაჭრო-საოფისე 40%) პროექტი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი	ჯ. საჯაია
მთ. არქიტექტ.	ჯ. საჯაია
პროექტის ავტ.	ჯ. საჯაია
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2021წ



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სახლი
2 არსებული ნაგებობა
3 დროებითი ბიოტუალეტი
4 დროებითი კვების "ოთახი"
5 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
6 დროებითი საარმატურო
7 ბეტონის სტაციონალური ტუმბო
8 ბეტონის მიქსერი
9 დროებითი საყარაულო
10 სამშენებლო საწეველა
11 დროებითი ღია სასაწყობო
12 დროებითი ღობე
13 დროებითი გასაგორავებელი ჭიშკარი
14 დროებითი ფარები

პირობითი აღნიშვნები

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

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

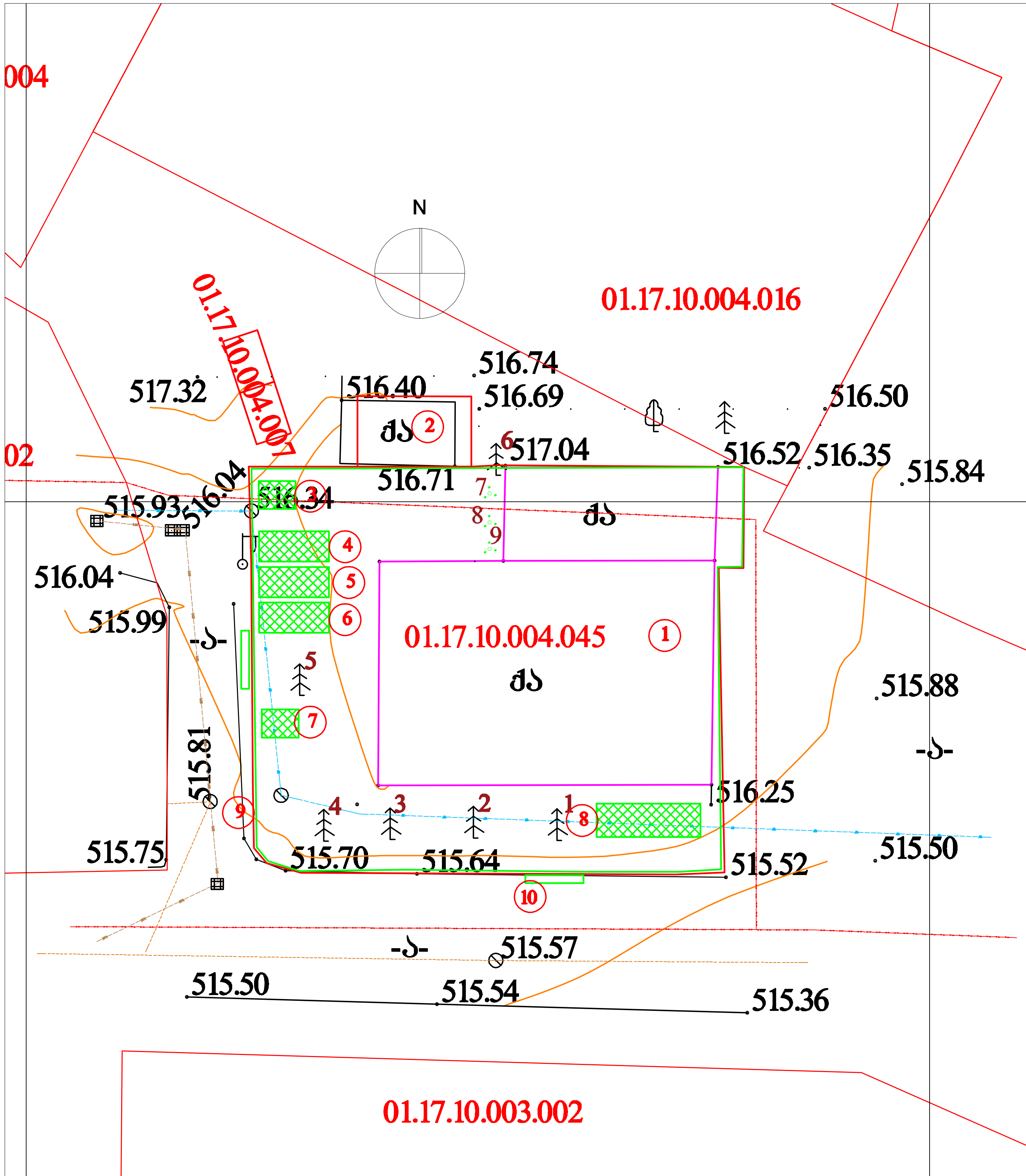
1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
3. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს - 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვარკეთილის IV მ/რ, III კვ.12
კორპ. მიმდებარედ (კოდი: 01.17.10.004.045)
მრავალფუნქციური შენობის
(საცხოვრებელი60%; სავაჭრო-საოფისე 40%)
არქიტექტურული პროექტი

ARPRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის
ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტ.	ჯ. საჯაია		
პროექტის ავტ.	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	[signature]	
მასშტაბი	1:300	სამშენებლო გენგეგმა— —საპროექტო სამუშაობი	
თარიღი	28.09.2021		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		3	მო-2



ექსპლიკაცია

1 სადემონტაჟო შენობა
2 არსებული ნაგებობა
3 დროებითი ბიოტუალეტი
4 დროებითი კვების "ოთახი"
5 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
6 დროებითი დახურული საწყობი
7 დროებითი საყარაულო
8 დემონტირებული ნაწილების ადგილი
9 დროებითი ღობე
10 დროებითი გასაგორავებელი ჭიშკარი–2 ცალი

პირობითი აღნიშვნები

- -სადემონტაჟო შენობა
- -არსებული ნაგებობა
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე

შენიშვნა: საჭიროების შემთხვევაში დემონტაჟის დროს გამოყენებული იქნას საავტომობილო ამწე

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.	დაკვეთა №44	

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
3. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს - 516.40

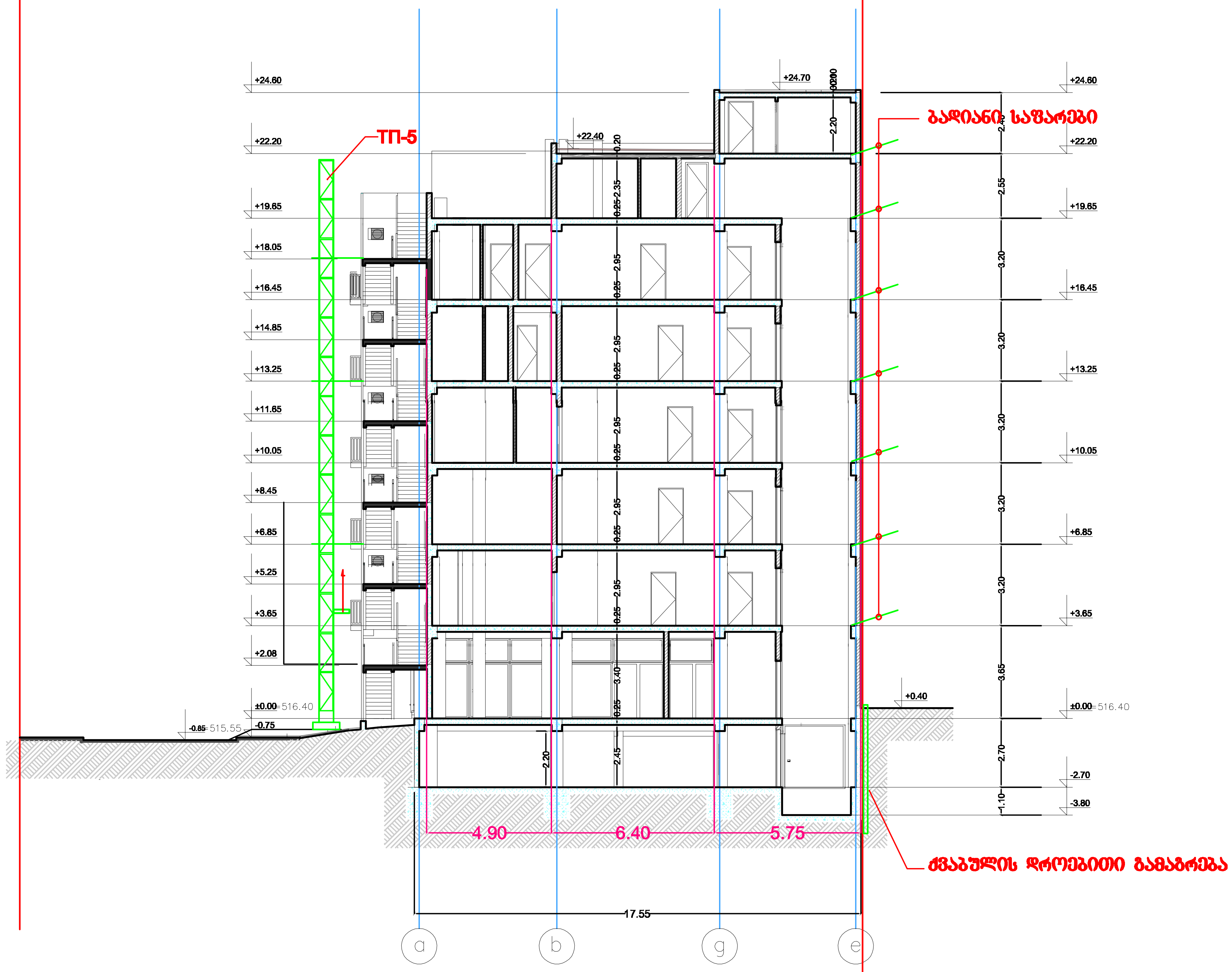
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვარკეთილის IV მ/რ, III კვ.12 კორპ. მიმდებარედ (კოდი: 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი60%; სავაჭრო-საოფისე 40%) არქიტექტურული პროექტი

jAR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტ.	ჯ. საჯაია		
პროექტის ავტ.	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	[signature]	
მასშტაბი	1:300	სამშენებლო გენგეგმა– –სადემონტაჟო სამუშაოები	
თარიღი	28.09.2021		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		3	მო-1



შენიშვნა: სამშენებლო საწეველის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანხმად

ფორმატი	A-3	თბილისი 2021 წ.	დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
3. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს - 516.40

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვარკეთილის IV მ/რ, III კვ.12 კორპ. მიმდებარედ (კოდი: 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი60%; სავაჭრო-საოფისე 40%) არქიტექტურული პროექტი

jAR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტ.	ჯ. საჯაია		
პროექტის ავტ.	ჯ. საჯაია		
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური		
მასშტაბი	1:200	სამონტაჟო სქემა	
თარიღი	28.09.2021		

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	3	მო-3

ბ/ კალენდარული გეგმა 26.0 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 24 25 26
			15 15 15