შპს " JD სტუდიო"
წყნეთის გზატკეცილი №52
თბილისი
საქართველო

მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

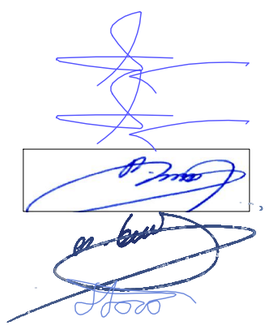
საქართველო, თბილისი,
კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ; კახეთის გზატკეცილისა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერი, მიმდებარედ, (ნაკვ. 03/029)

ს/კ 01.19.21.003.163

დამკვეთი: შპს "დემასი"

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი: თ. დათებაშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. დათებაშვილი
არქიტექტორი: ი.ლომსაძე
არქიტექტორი: თ. ხაჟომია
დაამუშავა 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 ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე, კოსმონავთების სკვერის მიმდებარედ, კახეთის გზატკეცილისა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე ს/კ 01.19.21.003.163.

ნაკვეთზე გათვალისწინებულია სამი შენობის მშენებლობა:

--“ა” შენობა—სავაჭრო ცენტრი;
--“ბ” შენობა---საწყობი;
--“გ” შენობა---საწყობი.

“ა” შენობა ოთხასართულიანი ნაგებობაა, ერთი სართული მიწის ქვედა და სამი მიწის დონის ზედა სართული. შენობის კარკასი წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითურ კონსტრუქციას. 0.00=447.563მ-ს.

“ბ” და “გ” შენობა სამრეწველო ტიპისაა და ერთსართულიანია. სასაწყობო მოდული დამზადებულია ლითონის ასაწყობი კონსტრუქციებისაგან და გარედან მოპირკეთებულია პროფილირებული თუნუქით. ”ბ” შენობის 0.00=447.563მ-ს, “გ” შენობის 0.00=446.159მ-ს.

კომპლექსის დაფუძნება ხდება პირველ სგეზე-----თიხის, თიხნარის, ღორღის, ძირითადი ქანების ნატეხოვანი ნარევზე.

2 **“ა” შენობა”:**

საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 462, პ.1 T=18.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=18.00+3.00=21.00თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად **T=21.00x1.15=24.00თვე**, სადაც 1.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

“ბ” და “გ” შენობა:

. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 467, პ.14 T=3.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=3.00+2.00=5.00თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად **T=5.00x1.15=6.00თვე**, სადაც 1.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:

--დროებითი ღობის და ჭიშკრის დაყენება;

--სს “სილქნეტი”ს 20/05/2022წ წერილი №2014/24-9 და 19/05/2022წ საფუძველზე ხაზობრივი ნაგებობის გადატანა;
--დროებითი “ნაგებობების” განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--ტერიტორიის დროებითი განათება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი.

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. ქვაბულის დამუშავებამდე გათვალისწინდეს საპროექტო საყრდენი კედლების მოწყობა.

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;
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--თიხა 1:0.25;

4. საპროექტო კომპლექსის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს ბეტონის ტუმბოს, საავტომობილო ამწის და კოშკური ამწე Comansa 5LC 5010-5t-ს დახმარებით.

შენობა “ა”---**კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:**
-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/:
R=50.00+7.00=57.00მ
-- ამწის ისრის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეულ სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივად განაწილება ხელით

შენობა “ბ” და “გ”-ს მოწყობა მოხდეს საავტომობილო ამწის საშუალებით. გადახურვის სისტემის მონტაჟისას გათვალისწინდეს ამწის მოძრაობა შუა მალში “უკუსვლით”.

.

შენობა “ა”-ს სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

დარჩენილი შესასრულებელი სამუშაოები:

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------60 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 ----------120 დღე;
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------30 დღე.

შენობა “ბ-გ”-ს სამუშაოების მეორე რიგი და ეტაპები:

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

--მესამე ეტაპი-------საყრდენი კედლების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე-------15 დღე;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------60 დღე;
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------60 დღე;
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------60 დღე;
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------15 დღე;
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------15 დღე;
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------45 დღე;
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------15 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 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.

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, მო-3 ერთად.

საავტომობილო ამწე KC-65717-34 / IVECO Trakker /-ის ტექნიკური დახასიათება

1	ბაზა	IVECO Trakker
2	ბორბლების ფორმულა	6x6
3	სრული მასა	38.60ტნ
4	სიმძლავრე	420ცხ. ძალა
5	ტვირთამწეობა	2.00-14.50ტნ
6	ისრის სიგრძე	26.60მ
7	ისრის შვერა	24.00-8.00მ
8	აწევის სიმაღლე	26.00-2.0მ
9	ამწის ზომა	12.00x2.50x4.00მ
10	საყრდენების შორის მანძილი	8.85მ

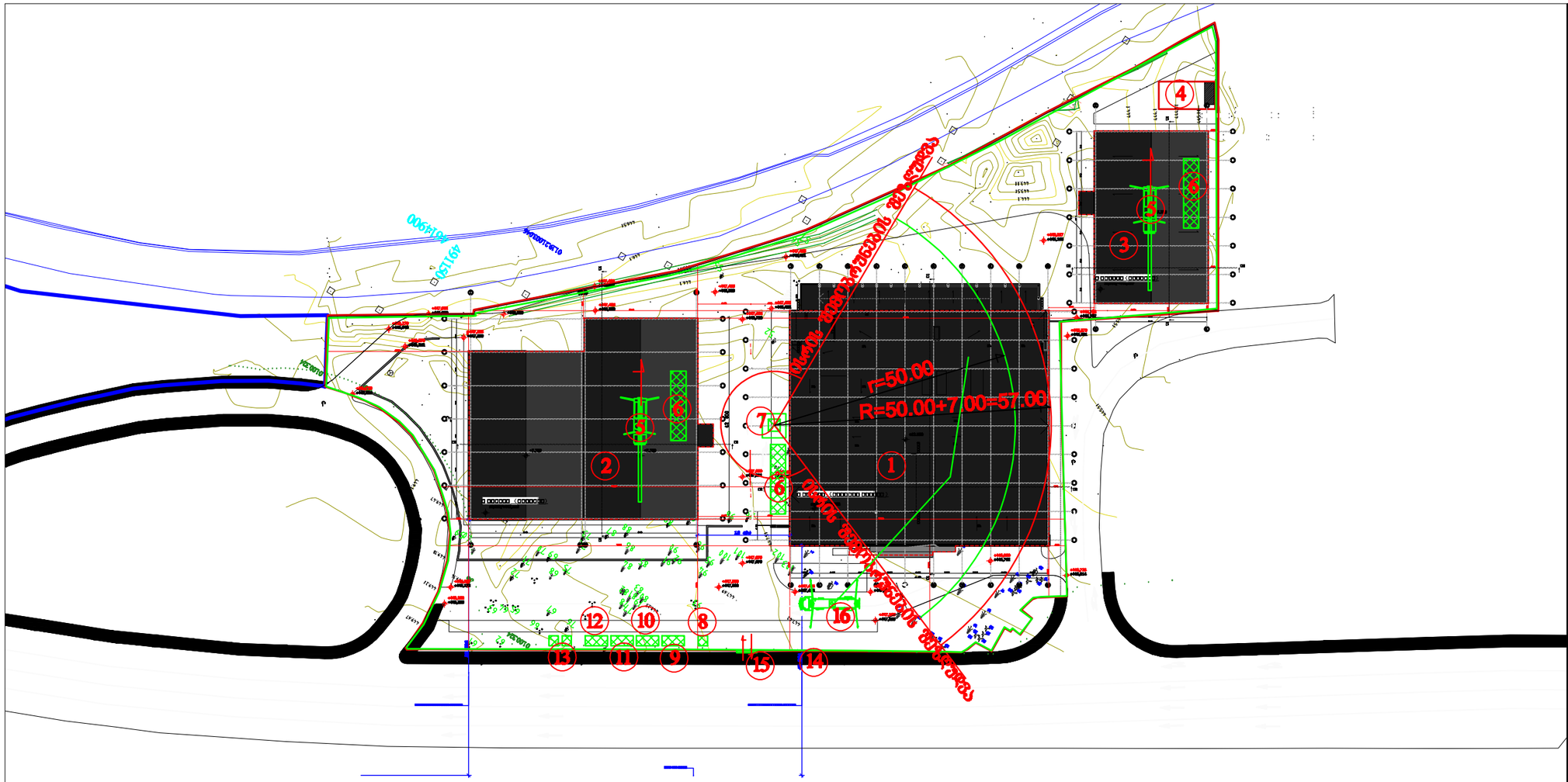
Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1	მოცულობა	160.00მ³/სთ
2	აწევის სიმაღლე	50.00მ
3	შვერა	48.10მ
4	შლანგის სიგრძე	4.00მ
5	მანქანის სიგრძე	13.60მ
6	დგარების შორის მანძილი	10.20მ

კოშკური ამწე Comansa 5Lc 5010-5t-ის ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის მაქსიმალური შვერა	50.00მ
2	კოშკის სიმაღლე	48.20მ
3	ტვირთამწეობა /ტნ/:	
	მაქსიმალური	5.00ტნ
	მინიმალური	1.00ტნ
4	უკანა ნაწილის ზომა	11.20მ

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



პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -ამწის სამუშაო ზონა
- -ამწის საშიში ზონა
- -დროებითი ღობე

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სამაშრო შენობა—ა
2 საპროექტო საწყობი—ბ
3 საპროექტო საწყობი—ბ
4 საპროექტო ტექნიკური დანიშნულების ნაგებობები
5 საავტომობილო ამწე
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 კომპრესორი ამწე
8 დროებითი საძარაულე
9 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
10 დროებითი კვების "ოთახი"
11 დროებითი საარმატურო
12 დროებითი დახურული საწყობი
13 დროებითი ბიოტუალეტი
14 დროებითი რობე
15 დროებითი გასაბორავებელი ბიშკარი
16 ბეტონის ტუმბო

მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

ხაშური, ამაღლების, კოსტავას და ჭავჭავაძის ქუჩების კვეთაში მდებარე ნაკვეთზე (ს/კ 01.19.21.003.163) მრავალფუნქციური კომპლექსის (მაღ. ნიშნული) მშენებლობა

ს/კ 01.19.21.003.163

ზოგადი ინფორმაცია

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

შპს "დემასი"

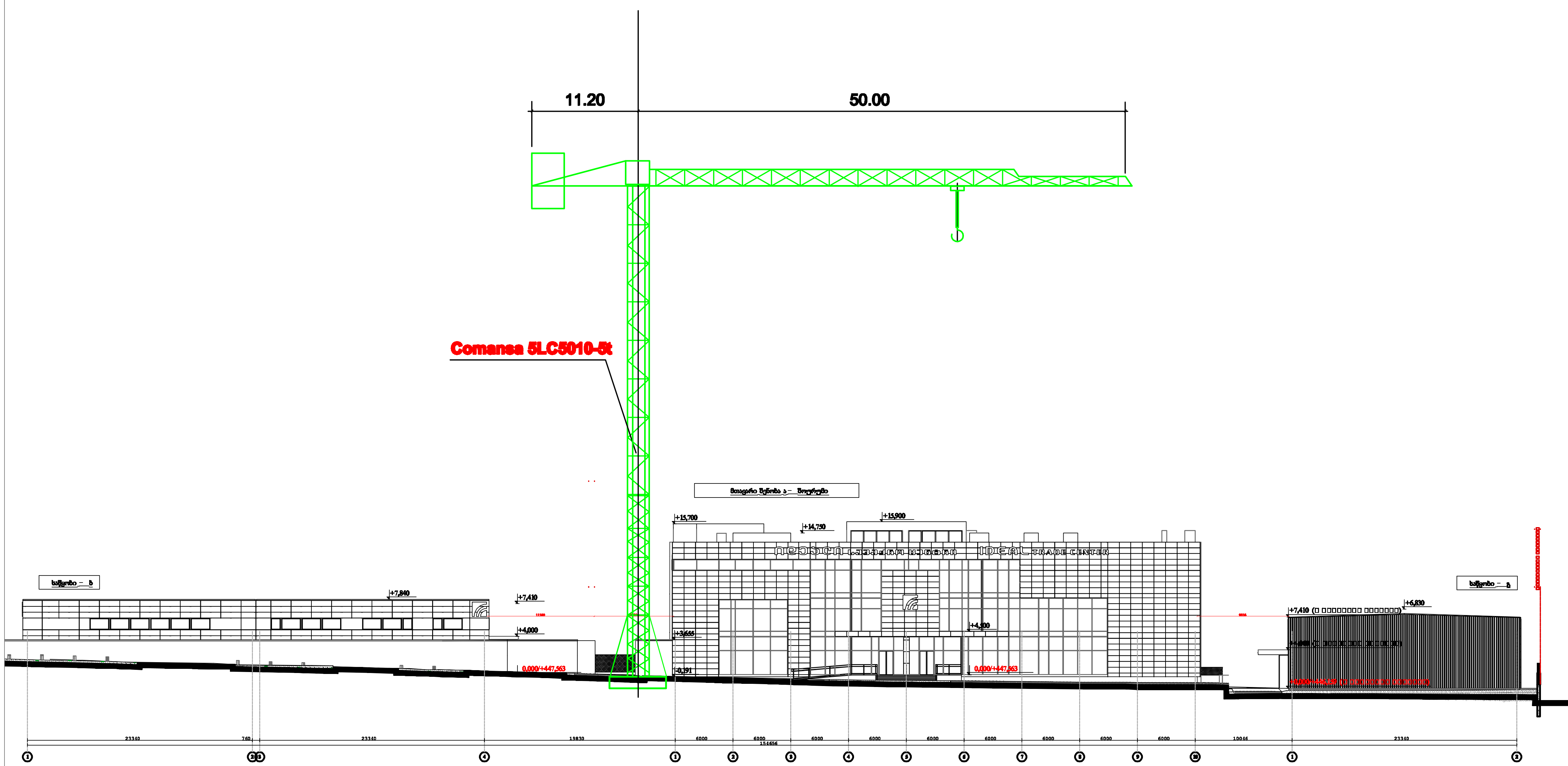
მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

სიგრძივი ჭრილი / ხედები

პროექტი	ს. ფეფია	
ხელმძღვანელი	ლ. ფეფიაშვილი	
მთ. არქიტექტორი	ლ. ფეფიაშვილი	
არქიტექტორი	ი.ლილიაშვილი	
არქიტექტორი	ლ. ბერძენიშვილი	
დიზაინერი	ს. ფეფიაშვილი	

შპს " JD სტუდიო"

მასშტაბი:	1:200	ფორმატი A3
თარიღი:	26.01.2022	
სტადია	პროექტი	ფურცლის რაოდენობა
ფურცლის ნომერი	АР-1	3



შენიშვნა: მშენებლობის პირველ რიგში აშენდება სავაჭრო ბლოკი კოშკური ამწის საშუალებით. საჭიროების შემთხვევაში "ბ" ბლოკის მოწყობა შეიძლება მოხდეს აგრეთვე იგივე ამწით.

პროექტის დასახელება
Job Title

მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

მისამართი:
Address

საქართველო, თბილისი,
კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ; კახეთის გზატკეცილისა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერი, მიმდებარედ, (ნაკვ. 03/029)

ს/კ 01.19.21.003.163

ექსპლიკაცია:
Explication

შენიშვნები:

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

დამკვეთი

შპს "დემასი"

პროექტის დასახელება

მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

პროექტის ავტორი

სავაჭრო შენობა / საწყობი

მისამართი:

საქართველო, თბილისი,
კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ; კახეთის გზატკეცილისა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერი, მიმდებარედ, (ნაკვ. 03/029)

ს/კ 01.19.21.003.163

პოზიცია	ს. გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	თ. დათუაშვილი	
მთ. არქიტექტორი:	თ. დათუაშვილი	
არქიტექტორი:	ი.ლომიძე	
არქიტექტორი:	თ. ხაჟიშა	
დამუშავა	ბ. გოგოლაური	

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს " JD სტუდიო"
წერეთის გზატკეცილი №52
თბილისი
საქართველო

ფურცლის დასახელება:
სამონტაჟო სქემა –შენობა "ა"

მასშტაბი:	1:500	ფურცლის ზომა A3
თარიღი:	26.05.2022	
პროექტის სტადია	ფურცელი	ფურცლების რაოდენობა
მშენებლობის ორგანიზ. პროექტი	მო-2	3



ფიზიკური პირის ან იურიდიული პირის დასახელება, საიდენტიფიკაციო კოდი, საკონტაქტო ინფორმაცია

შპს "ლიდერ ჯგუფი"

ობიექტის დასახელება

ობიექტის მისამართი

ქ. ბათუმი / სანაპირო ბულვარი

ნებართვის მოთხოვნა

ნებართვის მოსაპოვებელი სამშენებლო სამუშაოების ჩამონათვალი

პროექტირების ხელმძღვანელი	ნ. ცეცხლაძე	
პროექტის ხელმძღვანელი	ლ. ბერიძე	
არქიტექტორი	ლ. ბერიძე	
კონსტრუქციული ნაწილი	ლ. ბერიძე	
ელექტრომოწყობილობანი		
სანტექნიკური ნაწილი		
ტექნიკური ზედამხედველი		

ავტორის ან უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

შპს " ლიდერ ჯგუფი "

ნებართვის მაძიებელი

მასშტაბი:	1:200
თარიღი:	26.04.2022
ფორმატი:	A3
ფურცლების რაოდენობა	3
ფურცლის ნომერი	ფურც.

ნებართვის მაძიებლის ან უფლებამოსილი პირის ხელმოწერა

ბ/ კალენდარული გეგმა 18.00 თვე

შენობა "ა"----------18.00თვე

შენობა "ბ" და "გ"------6.00თვე

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

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