ქ. თბილისი, "დელისი-3" საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის ჟუჩის სამხრეთით ს.კ. 01.10.15.001.439

მრავალფუნქციური შენობის

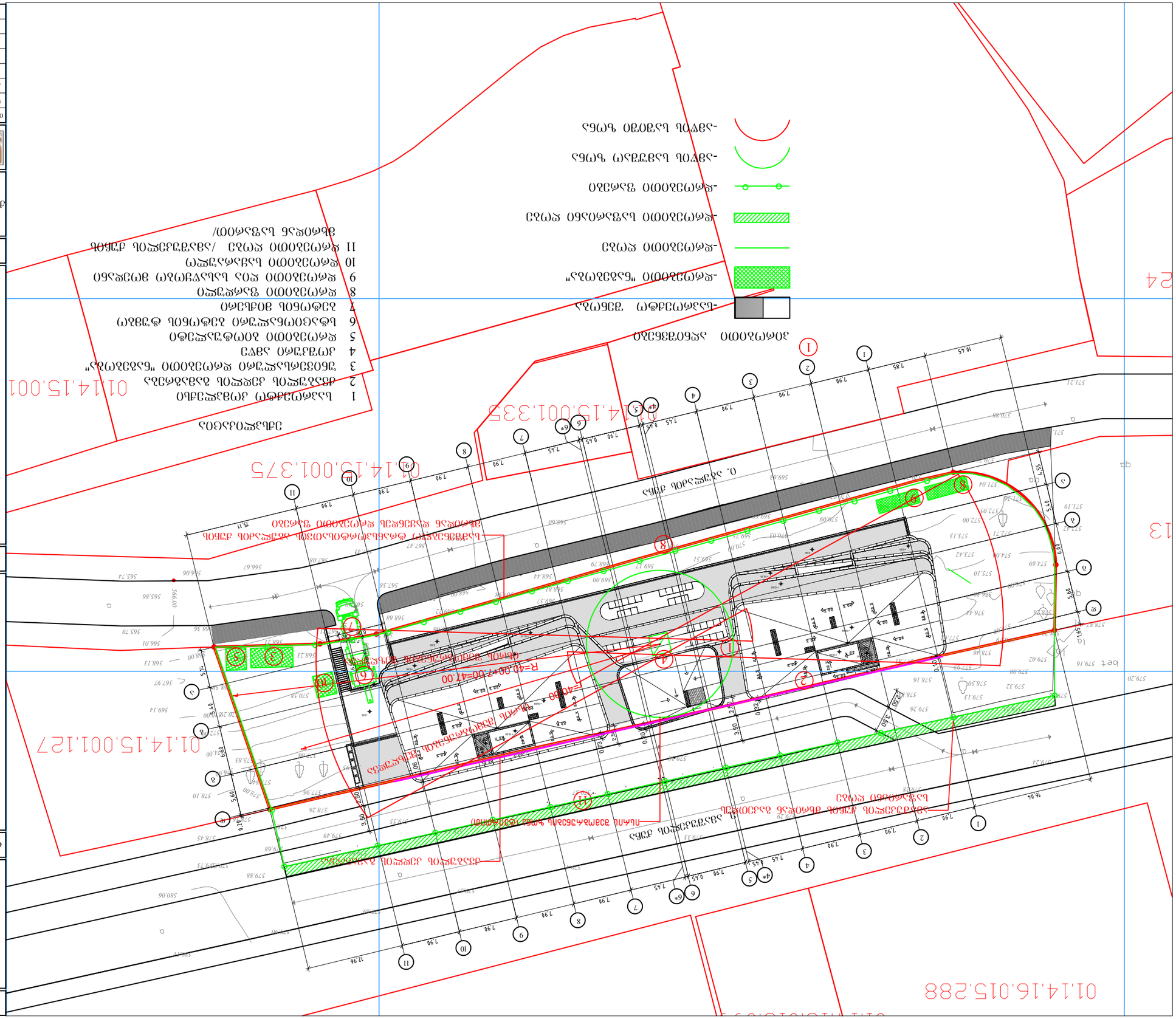
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი ა. ჯოგბაძა

პრ. ავტორი ვ. ვარდანია

შეასრულა ბ.ბოგბოლაშრი

ქ. თბილისი 2022წ



მოსაზღვრეები	მესაკ	ხელმოწერა	თარიღი
ფიზიკური პირი	ა. ჯიმშელეიშვილი		
ფიზიკური პირი	ნ. ჯიმშელეიშვილი		
ფიზიკური პირი	ნ. ჯიმშელეიშვილი		
შემსრულებელი	ა.ბოლქვაძე		
მასშტაბი	1:500	ნახაზის ფურცლის ზომა	
ნახაზის ტიპი	ნახაზის ნომერი		
ზონალური გეგმა	2		ვერსია 1

ქ. ბათუმი, "ფაქტორინგ-3" საკადასტრო ნახაზის ფრაგმენტი ქ.ბათუმში, ზღვისპირა ბულვარის მიმდებარედ, ნაკვეთი №01.14.15.001.439 მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით

ნახაზის დასახელება

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

ნახაზის ნომერი

შპს „არქიტექტურული სტუდია UNIA"
ქ. ბათუმი, ჯიმშერ ხიმშიაშვილის ქ. №53
ტელ: 2062 18 09
unia.architecture@gmail.com

ნაკვეთის ფართობი	0.1439 ჰა
მშენებლობის ფართობი	0.0574 ჰა
მიწის ნაკვეთის სამიზნე დანიშნულება	ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა
ნაკვეთის ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა
ნაკვეთის ტერიტორიული ზონა	ზღვისპირა ზონა
ნაკვეთის ადგილმდებარეობა	ქ.ბათუმი, ზღვისპირა ბულვარი
ნაკვეთის საკადასტრო კოდი	01.14.15.001.439
ნაკვეთის ფართობი	1439 კვ.მ
ნაკვეთის საზღვრების აღწერა	ნაკვეთის საზღვრები დადგენილია საკადასტრო გეგმის მიხედვით
ნაკვეთის მოსაზღვრე ობიექტები	ნაკვეთის მოსაზღვრე ობიექტებია: ზღვისპირა ბულვარი, ფიზიკური პირების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები
ნაკვეთის ინჟინრული ინფრასტრუქტურა	ნაკვეთი უზრუნველყოფილია ინჟინრული ინფრასტრუქტურით
ნაკვეთის მისასვლელი გზები	ნაკვეთზე მისასვლელი გზა არ არის
ნაკვეთის ფიზიკური მახასიათებლები	ნაკვეთის რელიეფი ბრტყელია
ნაკვეთის ზონალური პირობები	ნაკვეთი განლაგებულია ზღვისპირა ზონაში
ნაკვეთის ტერიტორიული ზონის ძირითადი და დამხმარე სახეები	ძირითადი სახეა: საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა
ნაკვეთის ტერიტორიული ზონის ინდექსი	ზ-1

ნაკვეთის ზონალური ნახაზი

ნაკვეთის ადგილმდებარეობის ნახაზი

ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზი

ნაკვეთის ტოპოგრაფიული ნახაზი

ნაკვეთის ინჟინრული ინფრასტრუქტურის ნახაზი

ნაკვეთის ფიზიკური მახასიათებლების ნახაზი

ნაკვეთის ზონალური პირობების ნახაზი

ნაკვეთის ტერიტორიული ზონის ძირითადი და დამხმარე სახეების ნახაზი

ნაკვეთის ტერიტორიული ზონის ინდექსის ნახაზი

ნაკვეთის მოსაზღვრე ობიექტების ნახაზი

ნაკვეთის ფოტოგადაღებების ნახაზი

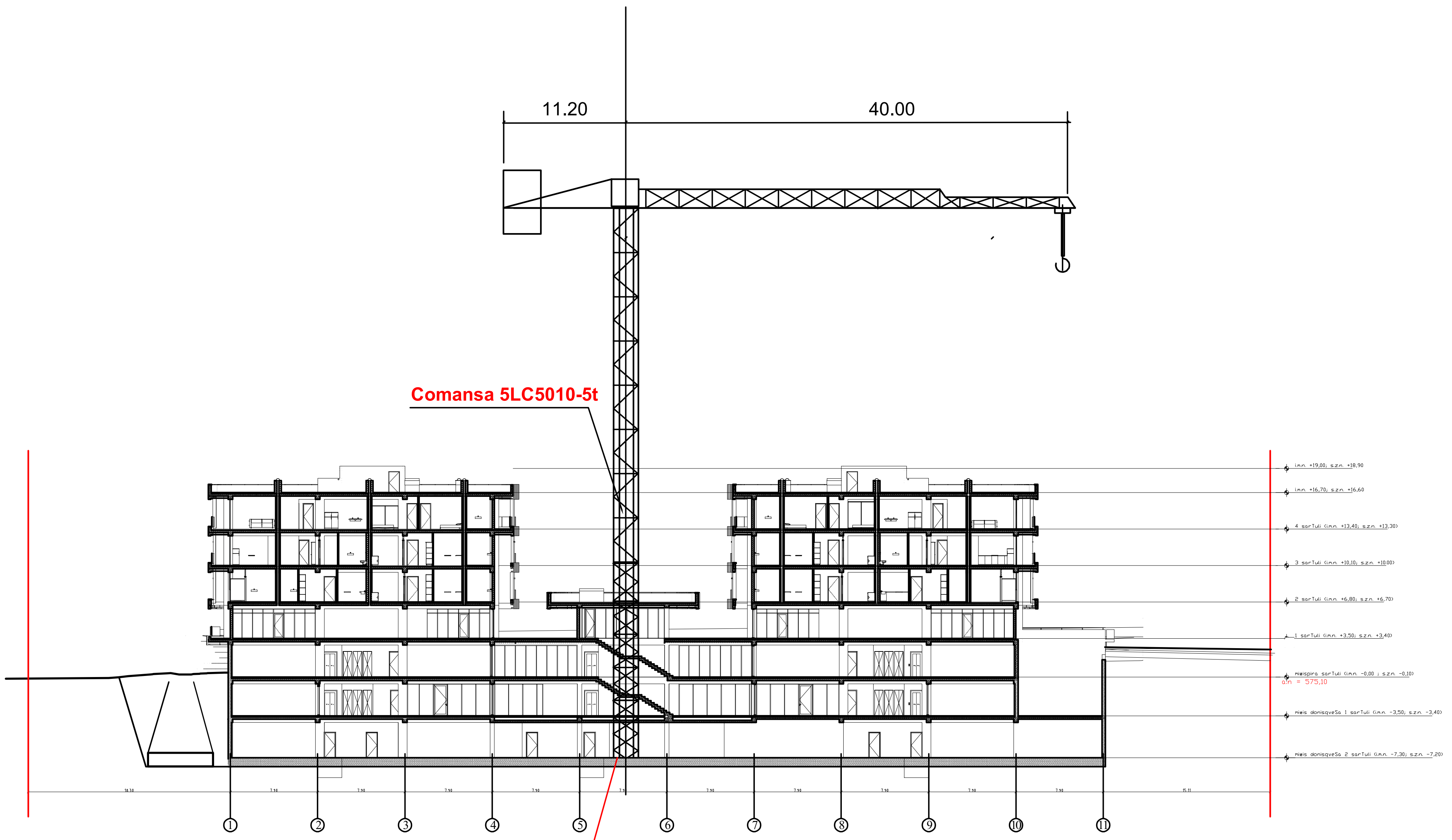
ნაკვეთის ფოტოგადაღებების ნახაზი

ნაკვეთის ფოტოგადაღებ

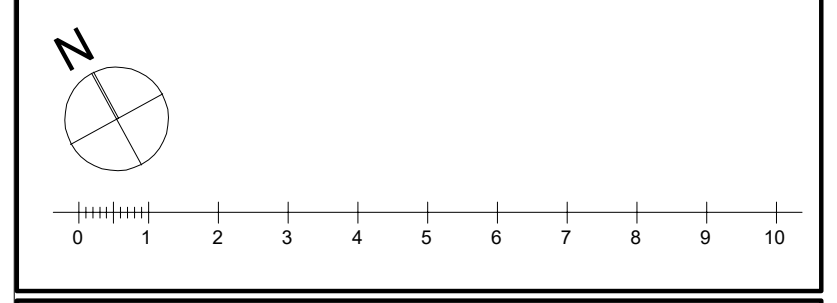
ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

პირობითი ნიშნები



შენიშვნა: სამონტაჟო მექანიზმების მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, "დელისი-3" საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის ქუჩის სამხრეთით ს.კ. 01.10.15.001.439 მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: გორგასლის ქ. №53
საიდენტიფ. კოდი: 206218109
ელ-ფოსტა: uadstudio@yahoo.com

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯობავა		
პრ. ავტორი	ვ. ვარდანია		
შეასრულა	ბ.გოგოლაური		
მასშტაბი	1:500	ფურცლის დასახელება სამონტაჟო სქემა	
თარიღი			
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		2	მო-2

ՀՀՈՒ ԳՈՐԾԱՐԱՆԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑԸ.

1. ԳՈՐԾԱՐԱՆԻ ՂԵԿԱՎԱՐԻ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԸ ԱՄՓՈՓ ՁԵՎՈՎ ԿԱՏԱՐՎՈՒՄ ԵՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ ԳՈՐԾԱՐԱՆԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԾԻ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻՆ ԵՎ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ԺԱՄԿԵՏԵՐԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑ:

2. ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑԸ ՊԱՐՏԱԴԻՐ Է ՆԱԽԱՏԵՍԵԼ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ԺԱՄԿԵՏԻՆ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՀԱՄԱՁԱՅՆ ՀԱՍՏԱՏՎԱԾ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑԻ ՊԱՀԱՆՋՆԵՐԻ ՀԱՄԱՊԱՏԱՍԽԱՆ ՄԵԿ ՀՈԴՎԱԾԻ ՄԵՋ ՉՓՈՓԱԳԻՐ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՆՇՎԱԾ ԺԱՄԱՆԱԿԸ ՉԻ ԿԱՐՈՂ ԱՎԵԼԱՑՎԵԼ 10 ՏՈԿՈՍԻ ՉԱՓՈՎ.

ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ: / Ն. ՅՈՎՀՈՓՅԱՆ /

| № ՅՁ | ՅՁՅՇՁԱՓՈՒՄՆԵՐԻ ՆԱԽԱՏԵՍՎՈՂ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄՆԵՐԸ | ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ՏԵՎՈՂՈՒԹՅՈՒՆԸ, ՕՐ | ՄՈՒՏՔԱՅԻՆ ՀՈՍՔԵՐ | ՄՈՒՏՔԱՅԻՆ ՀՈՍՔԵՐԻ ՀԱՄԱՐ ՊԱՀԱՆՋՎՈՂ ԱՇԽԱՏԱՆՔՆԵՐԻ ԿԱՏԱՐՄԱՆ ԺԱՄԱՆԱԿԱՑՈՒՅՑԸ | | |

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:
ნახაზი მო-1----------სამშენებლო გენგეგმა—საპროექტო სამუშაოები;
ნახაზი მო-2----------სამონტაჟო სქემა.

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, ნუცუბიძის ფერდობზე, საცხოვრებელი უბანი დელისი 3-ის მიმდებარედ, ს/კ 01.14.15.001.439. ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია. პროექტით გათვალისწინებულია 2 მიწისქვეშა და 5 მიწისზედა მრავალფუნქციური შენობს მშენებლობა. მიწისქვეშა მოცულობაში განლაგდება ავტოსადგომი. კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00 შეესაბამება 575.10მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------2392.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------6705.80მ^2;
--საოფისე ფართობი----------1544.70მ^2;
--კომერციული ფართობი----------469.00მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------1123.30მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------10636.30მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------27.90მ.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გავრცელებულია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 – ნაყარი გრუნტი გავრცელებულია მთელ უბანზე. Iგი წარმოდგენილია კოშტოვანი თიხნაროვანი მასით, კლდოვანი ქანის ნამსხვრევების, ღორღის, ხვინჭის და სამშენებლო ნაგვის ჩანართებით. ფენის სიმძლავრე 0.5 მ-დან 5.0 მ. - მდეა.

--ფენა №2 – ქვიშაქვები და სუბარგილიტები, განლაგებულია 0.5 – 5.0 მ. სიღრმიდან. ქვიშაქვები ღიანაცრისფერი, მსხვილმარცვლოვანი, თიხოვან ცემენტზე, საშუალოშრეებრივი, სუბარგილიტები მუქი, მოშავო ფერის თხელი და საშუალოშრეებრივი.

გრუნტის წყალი სამშენებლო ტერიტორიაზე არ დაფიქსირდა.

ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2 საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 გვ. 481, პ6 T=12.00თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=12.00+0.50 x 20.00=23.00 თვე. გვ 477 პ 19-ის გვ 483 პ.19-ის მიხედვით T=23.00+0.50 x 11.00=28.50 თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=28.50+4.00=32.50თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად **T=32.50 x 1.15=37.00 თვე**, სადაც 4.00 თვე-მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--ხეების გადანერგვა;
--ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით და აბულაძის ქუჩის მხრიდან ფარებით;
--დროებითი "შენობა-ნაგებობის" განლაგება თავისუფალ, უსაფრთხო ტერიტორიაზე;
--სამშენებლო ნაგვის გატანა;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სამშენებლო მასალების შემოტანა სამშენებლო მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით მთლიანი მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ ქსელებთან გრუნტის დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. საჭირო მოცულობა უნდა იქნას შემოტანილი ადგილზე.
ფენა №2-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.
სამუშაოების დაწყებამდე მოხდეს ხიმინჯოვანი "ფარდის" მოწყობა ამაშუკელის ქუჩის მხრიდან პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად. გამაგრებითი სამუშაოების შემდეგ გრუნტის დროებითი ფერდილი ამაშუკელის ქუჩის მხრიდან ივსება ბალასტით და ტერიტორიის ზედაპირი უნდა დაუბრუნდეს პირვანდელ მდგომარეუბას.

4 სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე Comansa 5LC 5010-5t-ს /იხილე გრაფიკული ნაწილი, ნახ. მო-1 და მო-2/, სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს გამოყენაბა.
კოშკური ამწე დაყენდება "5-6" ღერძებს შორის რკინაბეტონის საწირკვლის ფილაზე სპეციალური ანკერებით წინასწარ ჩატანებულ საძირკვლის ბეტონის ტანში. ატრიუმის ნაწილი -3.50 ნიშნულზე გადახურვის ფილა მოეწყობა ძირითადი სამუშაოების დასრულების, კოშკურა ამწის დემონტაჟის შემდგომ.

კოშკური ამწის მუშაობისას **უნდა მოხდეს:**
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის გათვალისწინება საშიში ზონის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/, R=40.00+7.00=47.00;

სამუშაოების წარმოება უნდა მოხდეს სამი რიგის მიხედვით:
პირველი რიგი--------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:
--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**60 დღე**;
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება------**30 დღე**.
–მესამე ეტაპი------გრუნტის ზედაპირის ცვლილება **30 დღე**
მეორე რიგი--------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:
--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**210 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**270 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**150 დღე**;
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**90 დღე**;
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 დღე**;
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 დღე**;
--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე**.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

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 ნივთიერების 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 მიქსერის 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 ერთად.

Comansa 5LC5010-5t---ის
ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის სიგრძე	40.00მ
2	აწევის სიმაღლე მაქსიმალური	48.20მ
3	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	5.00ტნ

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715-ის
ტექნიკური დახასიათება

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

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!