David Vashakidze Architects
მისამართი: ქ.თბილისი, სანაპიროს №8
ტელ: +995(32)2309899
E-mail: Dvastudio1@gmail.com
FB:FB.COM/DVASTUDIO

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქ.№26
ს.კ 01.72.14.035.188

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

/პროექტის კორექტირება/

მთ. არქიტექტორი		დავით ვაშაკიძე
არქიტექტორი		დავით ლაშხი
დააპროექტა		ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2023წ

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, მეფე მირიანის ქ№26, ს/კ 01.72.14.035.188. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით.

საპროექტო ობიექტი არის 8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სარდაფით, სადაც განლაგდება ავტოსადგომი. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას: ნულოვანი ციკლი შესრულებულია მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში, ზედა ნაწილი აშენდება ანაკრები რკინაბეტონის კონსტრუქციებით. საძირკველი იქნება მონოლითური რკინაბეტონის ფილა. 0.00=453.20მ-ს. დღეისათვის დამთავრებულია მშენებლობის პირველი რიგი და დაწყებულია მშენებლობის მეორე რიგის მესამე ეტაპი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------858.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------3127.40მ^2;
--საოფისე ფართობი----------459.80მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------242.80მ^2;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------33.65მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--**ფენა 1** – ნიადაგის ფენა გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე მიწის ზედაპირიდან 0.30 მ ფარგლებში;
--**ფენა 2** - თიხნარი ნახევრადმყარი კონსისტენციის 0.30 – 12.0 მ
სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 481, პ.6 T=11.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 16-ის მიხედვით T=11.00+ 4.59 x 0.50=13.50თვე. გვ 477 პ19-ის და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=13.50+ 8.00 x 0.50=17.50თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=17.50+2.00=20.50თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=20.50x1.15=24.00თვე, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა კალენდარული გრაფიკის მიხედვით არის **23.00** თვე.

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები შესრულებულია.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. ღერძი “1” და “6” გასწვრივ დამუშავება მოხდეს გამაგრებით. არსებულ მიწისქვეშა ქსელებთან და გამაგრებასთან დამუშავება განხორციელდეს მარტო ხელით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა.

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

დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--თიხნარი 1:0

დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:

--თიხნარი 1:0.25

გრუნტის დამუშავების მიხედვით გრუნტი მიეკუთვნება:

--ფენა№1-----ყველა სახის დამუშავების მიხედვით I კატეგორიას;

--ფენა №2---ერთციცხვიანი ექსკავატორით და ხელით დამუშავებისას III კატეგორიას, ხოლო ბულდოზერით II კატეგორიას.

გრუნტის დამუშავება დაწყებულია და დასამთავრებელია.

4. საპროექტო ობიექტის მშენებლობა გათვალისწინდეს:

--ნულოვანი ციკლის მოწყობისას--------სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებით;

--ზედა ნაწილი მოწყობისას----------საავტომობილო ამწის საშუალებით.

ორივე შემთხვევაში მექანიზმების დაყენება მოხდეს “ვ” ღერძთან, სამშენებლო ტერიტორიის ფარგლებში. უსაფრთხოების თვალსაზრისით ღერძი “1” და “6”-ის გასწვრივ თითოეულ სართულზე, იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები.

დარჩენილი სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოების დამტავრება ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობის დამთავრება, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**150 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**270 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**90 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.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.

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 მოთხოვნების 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.

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

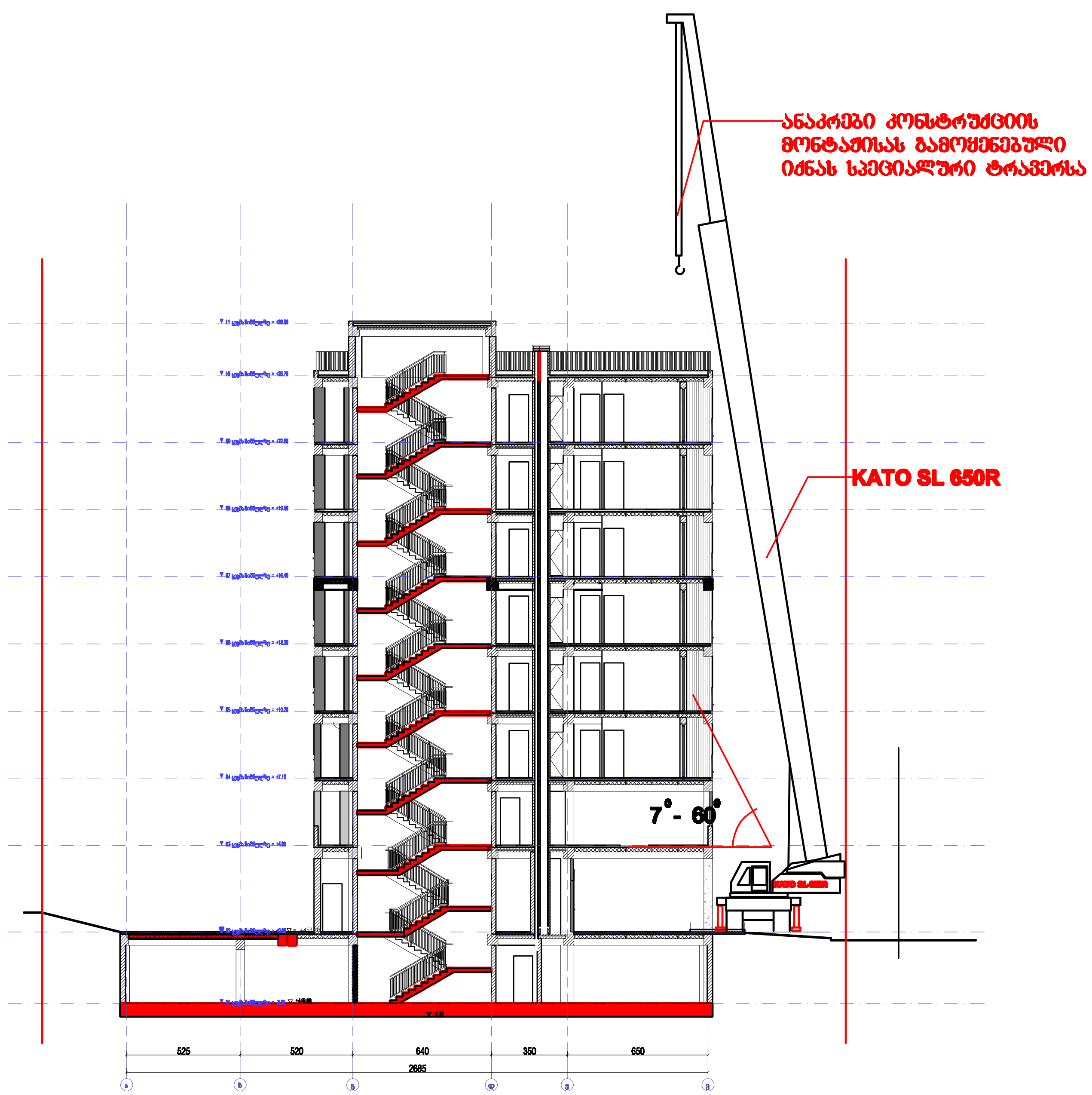
KATO SL 650R-ის ტექნიკური დახასიათება

1. მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------65.00ტნ
2. ისრის სიგრძე----------44.50მ
3. ბატიტელის სიგრძე----------8.30-13.20მ
4. მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------45.50მ
5. აწევის სიმაღლე ბატიტელით----------58.60მ
6. დახრის კუთხე----------7^0-60^0

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

ბ/ კალენდარული გეგმა 23.0 თვე

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



David Vashakidze Architects
მისამართი: ქ.თბილისი, სანაპიროს №8
ტელ: +995(32)2309899
E-mail: Dvastudio1@gmail.com
FB:FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	2022-3
თარიღი	05.04.2023
მთ. არქიტექტორი	დავით ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დავით ლაშხი
დაამუშავა	ბელა გოგოლაური

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქN26
ს.კ 01.72.14.035.188

სამონტაჟო ხედი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საერთო ფართი	
საცხოვრებელი ფართი	
კომერციული ფართი	
საოფისე ფართი	
სასაწყობო ფართი	
ლიფტის ქვის შახტის ფართი	27.10მ²
ავტოსადგომის ფართი	242.00მ²
დამხმარე სათავსო	12.50მ²

[illegible]-3

მასშტაბი	1:200

მირიან მეფის ქუჩა

ა

ა

ბეტ.

ბეტ.

ქას

ქას

ბეტ.

ბეტ.

ბეტ.

ჯაგნარი

453 452.58 452.28 452.04 451.79 451.43 451.28 451.15

453.24 452.99 452.77 452.96 452.76 452.09 451.82 451.9 451.47 451.64

453.28 453.17 453.5 453.75 453.57 454.05 454.06 454.09 452.08 451.88 451.66 451.38 450.75 451.8 450.73 450.71 450.82 454.25 454.18 454.05 454.11 454.03 454.03 454.05 455.57 455.45 455.37 455.32 454.72 450.76 451.39 454.79 450.89 455.46 455.29 455.19 455.11 454.93 451.57 451.75 451.83 452.37 455.37 455.36 455.27 455.16 454.87 455.04 453.49 452.31 452.13 452.83 452.49 454 454.74 454.22 451.65

+28.05 =+481.25

+30.44 =+483.64

+0.00 =+453.20

0.75

15.75

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობა
2 საავტომობილო ამწე
3 დროებითი ზარები
4 დროებითი ღობე
5 სახანძრო ჰიდრანტის ადგილი
6 დროებითი საყარაულო
7 დროებითი ღია სასაწყობო
8 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
9 დროებითი კვების "ოთახი"
10 დროებითი დახურული საწყობი
11 დროებითი ბიოტუალეტი
12 დროებითი ჰიდრანტი

შენიშვნა: ნებისმიერი ცვლილება ნებართვის პირობებში შეტანილ ცვლილებებთან დაკავშირებით უნდა შეთანხმდეს ავტორთან.

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სახლი
- დროებითი "ნაგებობა"
- დროებითი ღობე
- დროებითი ზარები

480100

4626150

David Vashakidze Architects
მისამართი: ქ.ბათუმი, სანაპირო №8
ტელ: +995(0)599
E-mail: Dvstudio1@gmail.com
FB:FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ეტაპი	2023-3
თარიღი	03.04.2023
მთ. არქიტექტორი	ნანიკო ჭანტურია
არქიტექტორი	ნანიკო ჭანტურია
ინჟინერი	ანრეი ბორისოვიჩი

პროექტის დასახელება:
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

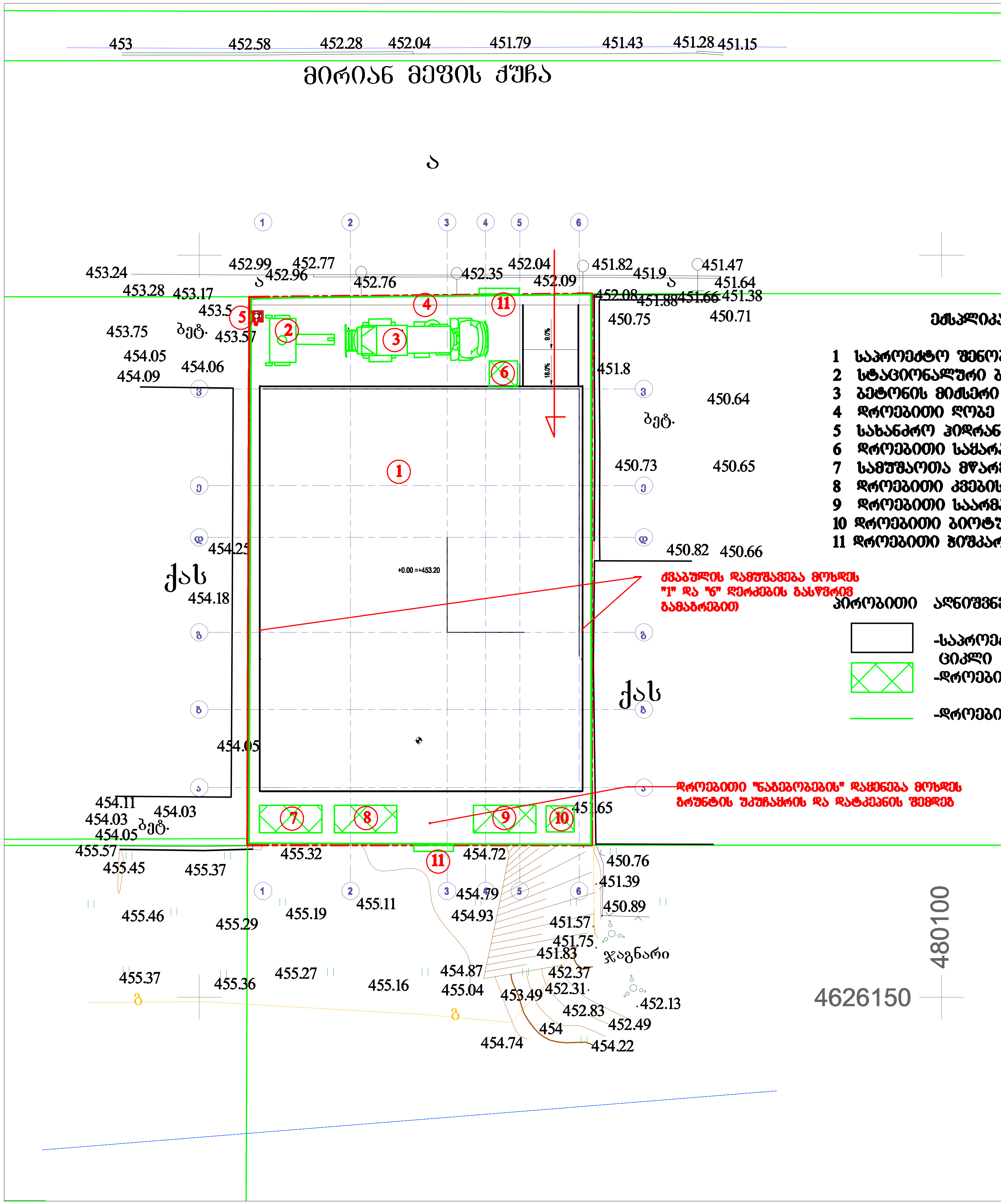
მისამართი:
ქ. ბათუმი, მეფის ქუჩა ქ№26
ს/კ 01.72.14.055.188

საინვესტიციო ხელშეკრულება-ტენდერ ნაწილი

ფასთა ზონა	
სამშენებლო ზონა	
კურორტული ზონა	
ტერიტორია	
საინჟინრო ზონა	
რეგისტრირებული ფართობი	27.00 მ²
ავარიული ფართობი	242.00 მ²
რეგისტრირებული ფართობი	12.00 მ²

მე-2

მასშტაბი	1:100



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობის ნულოვანი ციკლი
2 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
3 ბეტონის მიქსერი
4 დროებითი ღობე
5 სახანძრო ჰიდრანტის ადგილი
6 დროებითი საყარაული
7 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
8 დროებითი კვების "ოთახი"
9 დროებითი საპირფარეშო
10 დროებითი ბიოტუალეტი
11 დროებითი ჭიშკარი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო სახლის ნულოვანი ციკლი
- დროებითი "ნაგებობა"
- დროებითი ღობე

David Vashakidze Architects
მისამართი: ქ.თბილისი, სანაპიროს №8
ტელ: +995(32)2309899
E-mail: Dvastudio1@gmail.com
FB:FB.COM/DVASTUDIO

პროექტის ნომერი	2022-3
თარიღი	05.04.2023
მთ. არქიტექტორი	დავით ვაშაკიძე
არქიტექტორი	დავით ლაშხი
დაამუშავა	ბელა გოგოლაური

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქ.№26
ს.კ 01.72.14.035.188

სამშენებლო გენგეგმა–ქვედა ნაწილი

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

საერთო ფართობი	
საცხოვრებელი ფართობი	
კომერციული ფართობი	
სარდაფის ფართობი	
საზაფხულო ფართობი	
ლიფტის ქვეშ შახტის ფართობი	27.10მ²
პარკინგის ფართობი	242.10მ²
დამხმარე სათავსო	12.50მ²

მო-1

მასშტაბი	1:200