დ ე მ ა რ კ ი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge

DMARK
ARCHI
TECTU
RALCO
MPANY

Riverfront Park Hotel & Pasha Bank

01.16.05.001.025 Tbilisi, Georgia

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ქ. თბილისი 2022წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი:

-“სამშენებლო გენგეგმა” ნახაზი მო-1;
-“სამონტაჟო სქემა /Bank/ ” ნახაზი მო-2;
-“სამონტაჟო სქემა /Hotel/” ნახაზი 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.

2. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დოდო აბაშიძის ქუჩაზე. საპროექტო ობიექტი---- მრავალფუნქციური კომპლექსი, რომელიც შედგება ორი ბლოკისგან: ბლოკი "ა" /ბანკის ნაწილი/ და ბლოკი "ბ" /სასტუმროს ნაწილი/. ბლოკი "ა" არის ხუთსართულიანი, ხოლო ბლოკი "ბ" არის რვასართულიანი. სასტუმროში განთავსდება 152 ნომერი. კომპლექსს გააჩნია ორი მიწისქვეშა საერთო სართული, სადაც განლაგდება ავტოსადგომი. კომპლექსის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი ბრტყელია.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობი----------9914.00მ^2;
--განაშენიანების ფართობი----------5141.40მ^2
--საერთო ფართობი----------18788.5მ^2;
--საოფისე ფართობი----------3269.20მ^2;
--კომერციული ფართობი----------240.30მ^2;
--სასტუმროს ნომრების ფართობი----------3270.00მ^2;
--საზაფხულო ფართობი----------1476.40მ^2;
--კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი----------2011.20მ^2;
--დამხმარე ფართობი----------4330.1მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------4191.30მ^2;

3. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 487, პ 1-ის მიხედვით T=28.00თვე, სადაც 2.00 –მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=28.00+3.00=31.00თვე. გვ. 4 პ. 17-ის მიხედვით T=31.00x1.15=36.00თვე. დამკვეთის სურვილის თანახმად მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია **42.00თვე.**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
-- ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი საფარიანი ღობით /გაკეთებულია სადემონტაჟო სამუშაოების დროს/;
-- დარჩენილი ნაგებობების აღება /მსუბუქი კონსტრუქციების გამო ხელით/;
-- არსებული საყრდენი კედლის დემონტაჟი და სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი საფარიანი ღობით, რომელიც შემდგომ დაყენდება ტერიტორიის წითელი ხაზის ფარგლებში;
-- დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე /გაკეთებულია სადემონტაჟო სამუშაოების დროს/;
-- საპროექტო ქსელების გაყვანა;
-- ტერიტორიის დროებითი განათება;
-- სამშენებლო მასალების შემოტანა;
-- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
-- ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. გრუნტის დამუშავებამდე დაზუსტდეს მიწისქვეშა მოქმედი ქსელების განლაგება და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა. გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით ქვაბულის კედლების გამაგრებით /იხ. ნახაზი მო-1/ და სრული მოცულობის გატანით. დროებით გამაგრებასთან და არსებულ ქსელებთან გრუნტის დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით.

შენიშვნა: საპროექტო სასტუმროს "F" ღერძის გასწვრივ გამაგრების შერჩევა და ანგარიში /დიდი სიღრმის გამო/ მოხდეს პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010-5t-**ის /2 ცალი/ და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო /2 ცალი/ **Putzmeister P-715-**ის გამოყენება.

კოშკური ამწე №1-ის მუშაობისას უნდა მოხდეს:
-- მექანიზმის დაყენება საძირკვლის დონეზე;
-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/:
R=10.00+29.00=39.00მ,
-- ამწის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეულ სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივად განაწილება ხელით /შენობის კუთხეებში, იხ. ნახ. მო-1/.

კოშკური ამწე №2-ის მუშაობისას უნდა მოხდეს:
-- მექანიზმის დაყენება მყარ გრუნტზე /იხ. ნახ. მო-1/;
-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/:

R=10.00+26.00=36.00მ,

-- ურიკის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეულ სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივად განაწილება ხელით /იხ. ნახ. მო-1/.

შენიშვნები: ა/ ამწე №1 და №2 ერთდროული მუშაობისას ტერიტორიაზე დაყენდეს მარეგულირებელი მემონტაჟე;

ბ/ ამწეების მონტაჟი სხვადასხვა სიმაღლით;

გ/ ბეტონის ნარევის მიწოდება განხორციელდეს ბეტონის მიქსერების საშუალებით. სამშენებლო მოედანზე დაყენდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბო /2 ცალი/;

დ/ კოშკური ამწეების დემონტაჟის შემდეგ თითოეულ შენობაზე შეიძლება დაყენდეს სამშენებლო საწეველა;

ე/ უსაფრთხოების თვალსაზრისით სასტუმროს შენობაზე "F" ღერძის გასწვრივ გაკეთდეს ბადიანი საფარები თითოეულ სართულზე.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**60 დღე**;

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება--------**30 დღე**.

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის დავსაძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**210 დღე**;

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**540 დღე**;

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**180 დღე**;

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა A ბლოკი----------**270 დღე**;

--მეშვიდე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა B/C ბლოკი----------**450 დღე**;

--მერვე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა A ბლოკი----------**360 დღე**;

--მეცხრე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა B/C ბლოკი-------**420 დღე**;

--მეათე ეტაპი--------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი A ბლოკი----------**120 დღე**;

--მეთერთმეტე ეტაპი--------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი, B/C ბლოკი----------**240 დღე**;

--მეთორმეტე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები A ბლოკი----------**420 დღე**;

--მეცამეტე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები B/C ბლოკი----------**570 დღე**;

--მეთოთხმეტე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები A ბლოკი----------**210 დღე**.

--მეთხუთმეტე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები B/C ბლოკი----------**420 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. სამუშაოების დაწყებამდე დამუშავდეს <u>სამუშაოთა წარმოების პროექტი</u>.

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

Comansa 5LC 5010-5t-ის ტექნიკური დახასიათება

1 ისრის მაქსიმალური შვერა----------50.00მ
2 მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------48.20მ
3 ტვირთამწეობა:
-მინიმალური----------1.00ტნ
-მაქსიმალური----------5.00ტნ

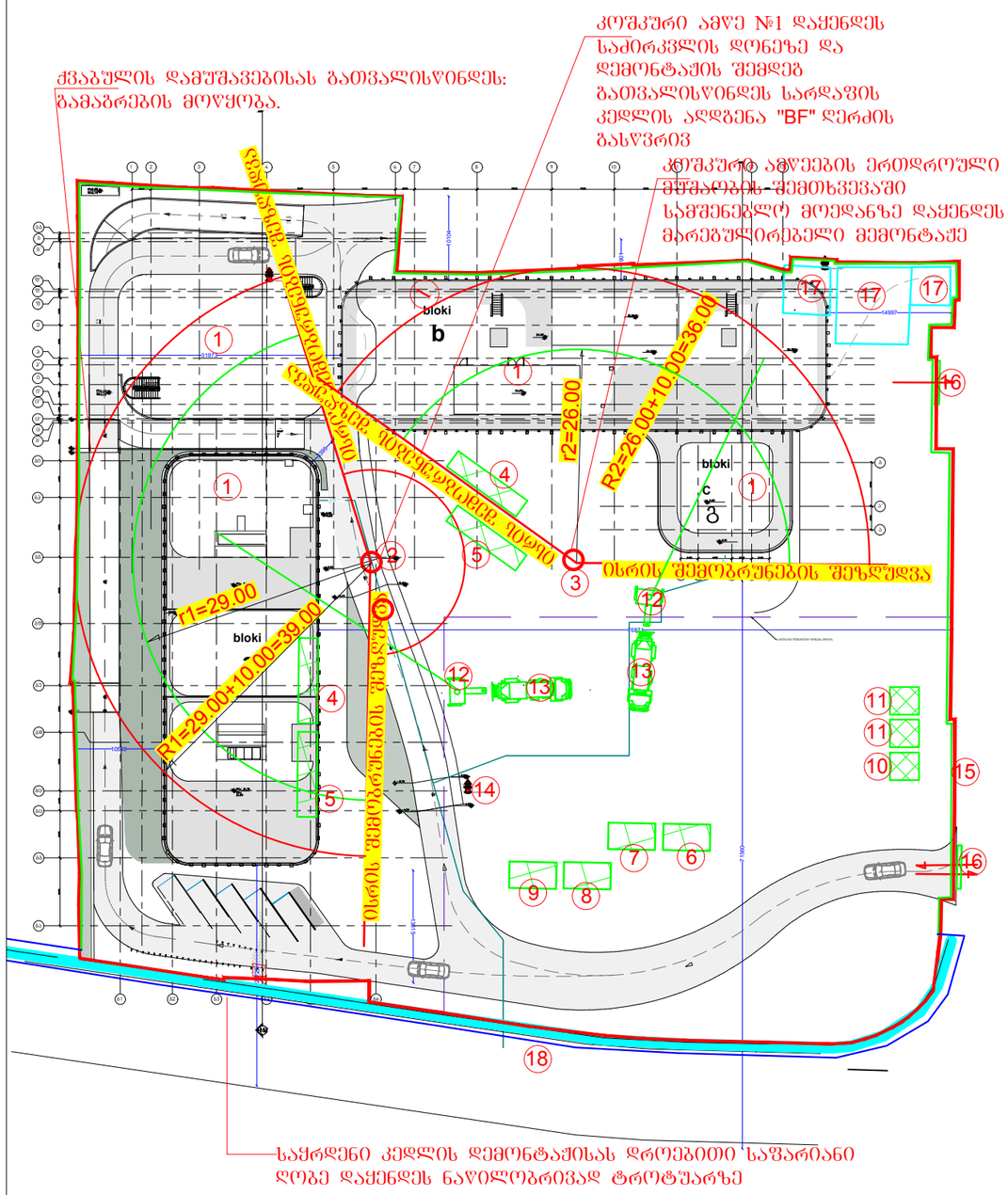
TII-5 –ის ტექნიკური დახასიათება

1 ტვირთამწეობა----------500.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 აწევის სიჩქარე----------0.50მ/წ

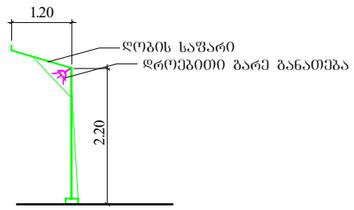
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715-ის ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39m
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.



დროებითი საფარიანი ღობის სქემა



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო კომპლექსი---
-- Riverfront Park Hotel and Pasha Bank
2 კოშკური ამწე №1 Comansa 5LC 5010-5t
3 კოშკური ამწე №2 Comansa 5LC 5010-5t
4 დროებითი ღია სასაწყობო
5 დროებითი საარმატურო
6 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი" /კონტ. ტიპის/
7 დროებითი კვების "ოთახი" /კონტ. ტიპის/
8 დროებითი საბარდეროზო /კონტ. ტიპის/
9 დროებითი დახურული საწყობი /კონტ. ტიპის/
10 დროებითი საშარაულო
11 დროებითი ბიოტუალეტი
12 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
Putcmeister P-715 -2 ცალი
13 ბეტონის მიმწერი
14 ჰიდრანტი
15 დროებითი ღობე
16 დროებითი გასაბორავებელი ჭიშკარი-2 ცალი
17 სადემონტაჟო ნაბებობა
18 დროებითი ღობე. საჭრდენი კედლის დემონტაჟის შემდეგ უნდა დაყენდეს ტერიტორიის წითელი ხაზის გასწვრივ

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო კომპლექსი
- კოშკური ამწის სამუშაო ზონა
- კოშკური ამწის საშიში ზონა
- დროებითი "ნაგებობა"
- დროებითი ღობე
- სადემონტაჟო ნაგებობა
- სადემონტაჟო საჭრდენი კედელი
- დროებითი ღობე. საჭრდენი კედლის დემონტაჟის შემდეგ უნდა დაყენდეს ტერიტორიის წითელი ხაზის გასწვრივ

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY

პროექტის დასახელება
Riverfront Park Hotel & Pasha Bank

პროექტის მისამართი
01.16.05.001.025 Tbilisi, Georgia

დამკვეთი

სპ	სტადია პროექტი
სპ	სტადია პროექტი
სტადია თარიღი	განმარტება
გამოცემა	

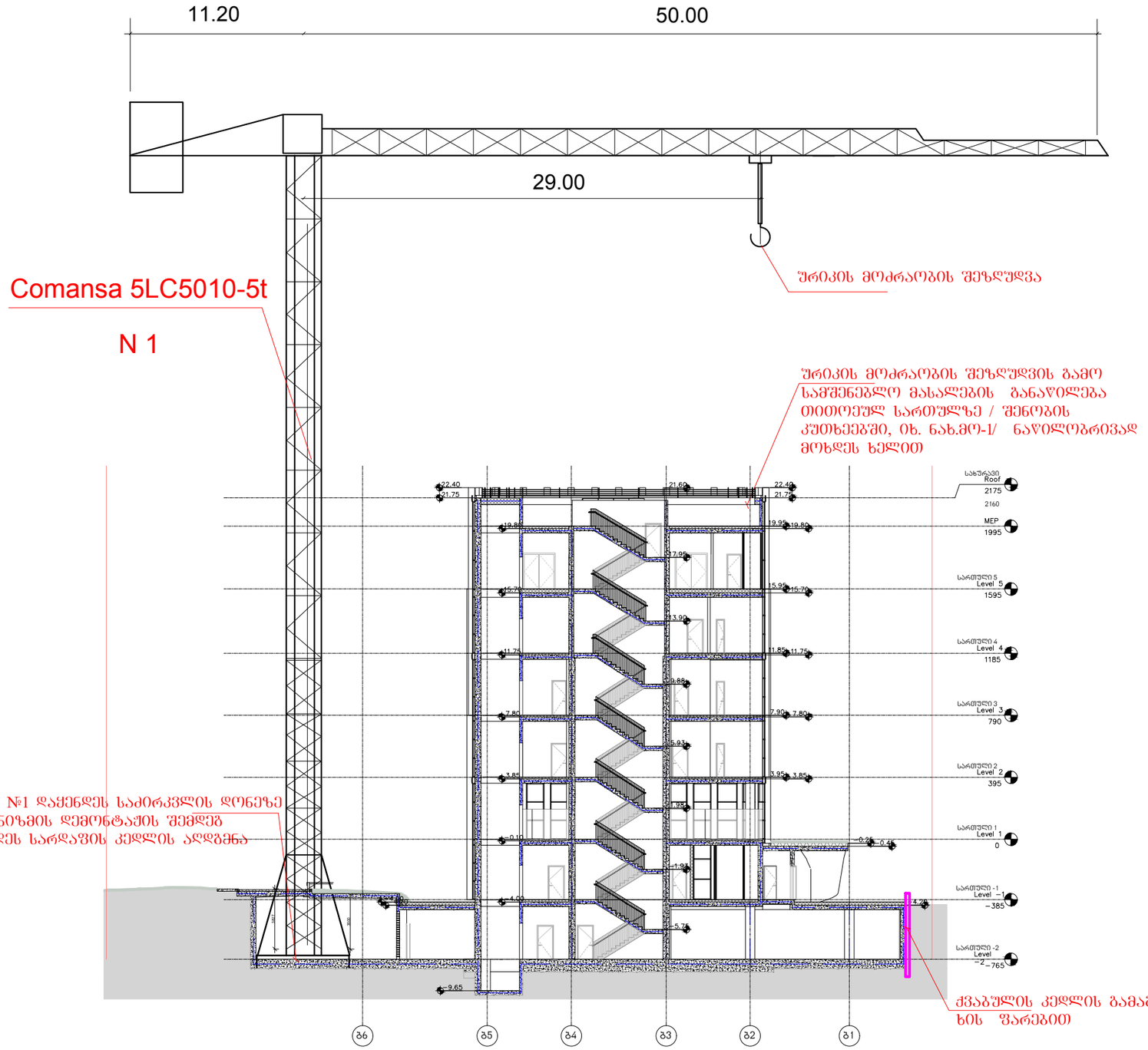
დაკვეთის №

შესრულა	გ.გ
შეამოწმა	ვ.ა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
სამშენებლო გენგეგმა

ᲒᲝ-1

A3



ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ: ᲡᲐᲛᲝᲜᲢᲐᲟᲝ ᲐᲛᲬᲘᲡ ᲛᲐᲠᲙᲐ ᲨᲔᲘᲫᲚᲔᲑᲐ ᲨᲔᲪᲕᲚᲘᲚᲘ ᲘᲥᲜᲐᲡ ᲡᲐᲛᲨᲔᲜᲔᲑᲚᲝ
ᲝᲠᲒᲐᲜᲘᲖᲐᲪᲘᲘᲡ ᲡᲣᲠᲕᲘᲚᲘᲡ ᲗᲐᲜᲐᲮᲛᲐᲓ

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY

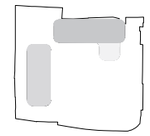
პროექტის დასახელება

Riverfront Park Hotel & Pasha Bank

პროექტის მისამართი

01.16.05.001.025 Tbilisi, Georgia

დამკვეთი



სპ	სტადია პროექტი
სპ	სტადია პროექტი
სტადია თარიღი	განმარტება
გამოცემა	

დაკვეთის №

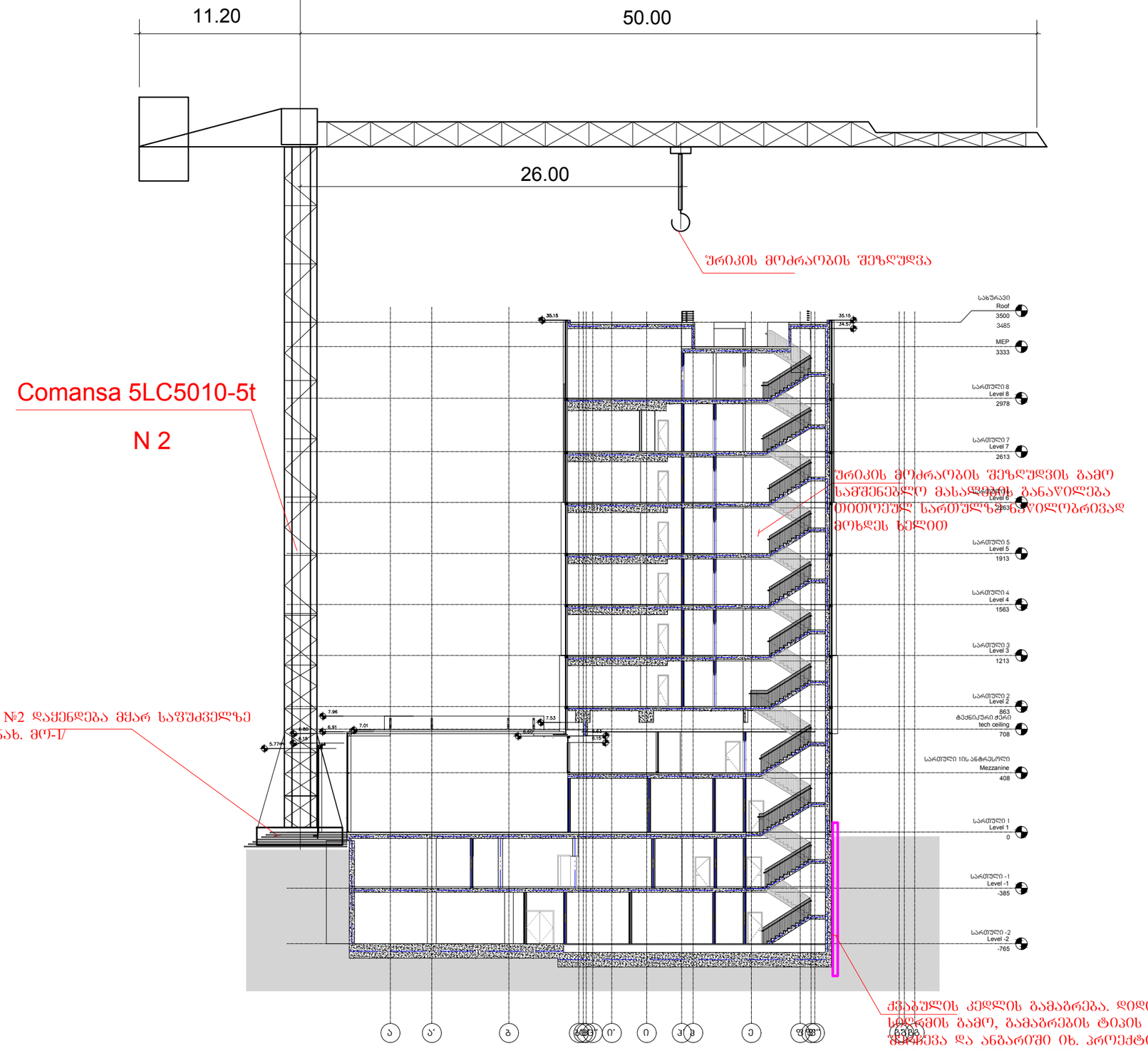
შესრულა	გ.გ
შეამოწმა	ვ.ა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება

სამონტაჟო სქემა---1

ᲛᲝ-2

A3



შენიშვნა: სამონტაჟო ამწის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია

www.dmark.ge

DMARK ARCHITECTURAL COMPANY

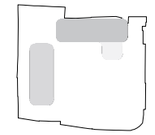
პროექტის დასახელება

Riverfront Park Hotel & Pasha Bank

პროექტის მისამართი

01.16.05.001.025 Tbilisi, Georgia

დამკვეთი



სპ	სტადია პროექტი
სპ	სტადია პროექტი
სტადია თარიღი	განმარტება
გამოცემა	

დაკვეთის №

შესრულა	ბ.ბ
შემოწმა	ვ.ა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება

სამონტაჟო სქემა--2

მო-3

A3

კალენდარული გეგმა 42 თვე

| # ეტ | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | |

	შენობა-ნაგებობის ლოკალური და საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	360	
	ბლოკი "C"		
	შენობა-ნაგებობის ლოკალური და საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	60	
X	ბლოკი "A"		
	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	120	
XI	ბლოკი "B"		
	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	120	
	ბლოკი "C"		
	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	120	
XII	ბლოკი "A"		
	შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	420	
XIII	ბლოკი "B"		
	შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	420	
	ბლოკი "C"		
	შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150	
XIV	ბლოკი "A"		
	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშოები	210	
XV	ბლოკი "B"		
	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშოები	210	
	ბლოკი "C"		
	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშოები	210	

შენიშვნები: 1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ.

2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე

დაამუშავა: /ზ.გოგოლაური/