GUR
GEN
IDZE
არქიტექტურა
architecture

საცხოვრებელი კომპლექსი ლისზე სექტორი 1.1
ს.კ 72.16.33.013

დამკვეთი: შპს "პრემიუმ ჰაუსი" ს/კ 405106503

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
პრ.ავტორი	მ.გურგენიძე	
არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
დაამუშავა	ბ.გოგოლაური	

ქ. თბილისი 2023წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2

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, ლისის 1.1 სექტორი, ს/კ 72.16.33.013.

საპროექტო კომპლექსი გადაწყვეტილია მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში. კედლები იქნება წვრილი ბლოკებისაგან, სახურავი ბრტყელი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------5942.00მ^2;

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი სგე:

--I სგე – თიხნარი (ფენა 2);

--II სგე – ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანი (ფენა 3);

--III სგე – გამოფიტული ძირითადი ქანი – არგილითების და ქვიშაქვების მორიგეობა (ფენა 4).

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად და დამკვეთის სურვილის მიხედვით ხანგრძლივობა მიღებულია **T=40.00თვე.**

შენიშვნა: ორივე ბლოკის მშენებლობა განხორციელდება ერთად.

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

--დროებითი ღობის და ჭიშკრების დაყენება;
--საპროექტო გზების გაყვანა ასფალტის საფარის გარეშე;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული 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. დამუშავების სიძნელის მიხედვით, ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:

--ნიადაგის ფენა (ფენა 1) – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – I ჯგუფს;
--თიხოვანი გრუნტი (ფენა 2) – ერთციცხვიანი ექსკავატორით და ხელით დამუშავებისას – III ჯგუფს, ბულდოზერით – II ჯგუფს;
--ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანი (ფენა 3) – ერთციცხვიანი ექსკავატორით დამუშავებისას – V ჯგუფს, ხელით დამუშავებისას Vp ჯგუფს;
--გამოფიტული ძირითადი ქანი (ფენა 4) – ხელით დამუშავებისას VI ჯგუფს.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხოვანი გრუნტი 1:0;
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--თიხოვანი გრუნტი 1:0.25;
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1.25;
--თიხოვანი გრუნტი 1:0.5.
შენიშვნა: ფენა №3-ის და №4-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

4. საპროექტო შენობის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010 5t**-ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბოების დახმარებით. კოშკური ამწის დაყენება მოხდეს ბლოკების შორის, ბლოკი B-ს ქვაბულის ზედაპირის ნიშნულზე.
კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:
-- მშენებლობა ორივე ბლოკის ერთად;

-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/ **R=7.00+50.00=57.00მ;**
-- მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

ბლოკი ა

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე-------**150 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**360 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**120 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა---------- ----**120 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**120 დღე;**
--მერვე ეაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**120 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**180 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**60 დღე;**

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

დამუშავებული 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 საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –“მშენებლობის უსაფრთხოების წესები”-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ“ 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 ერთად.

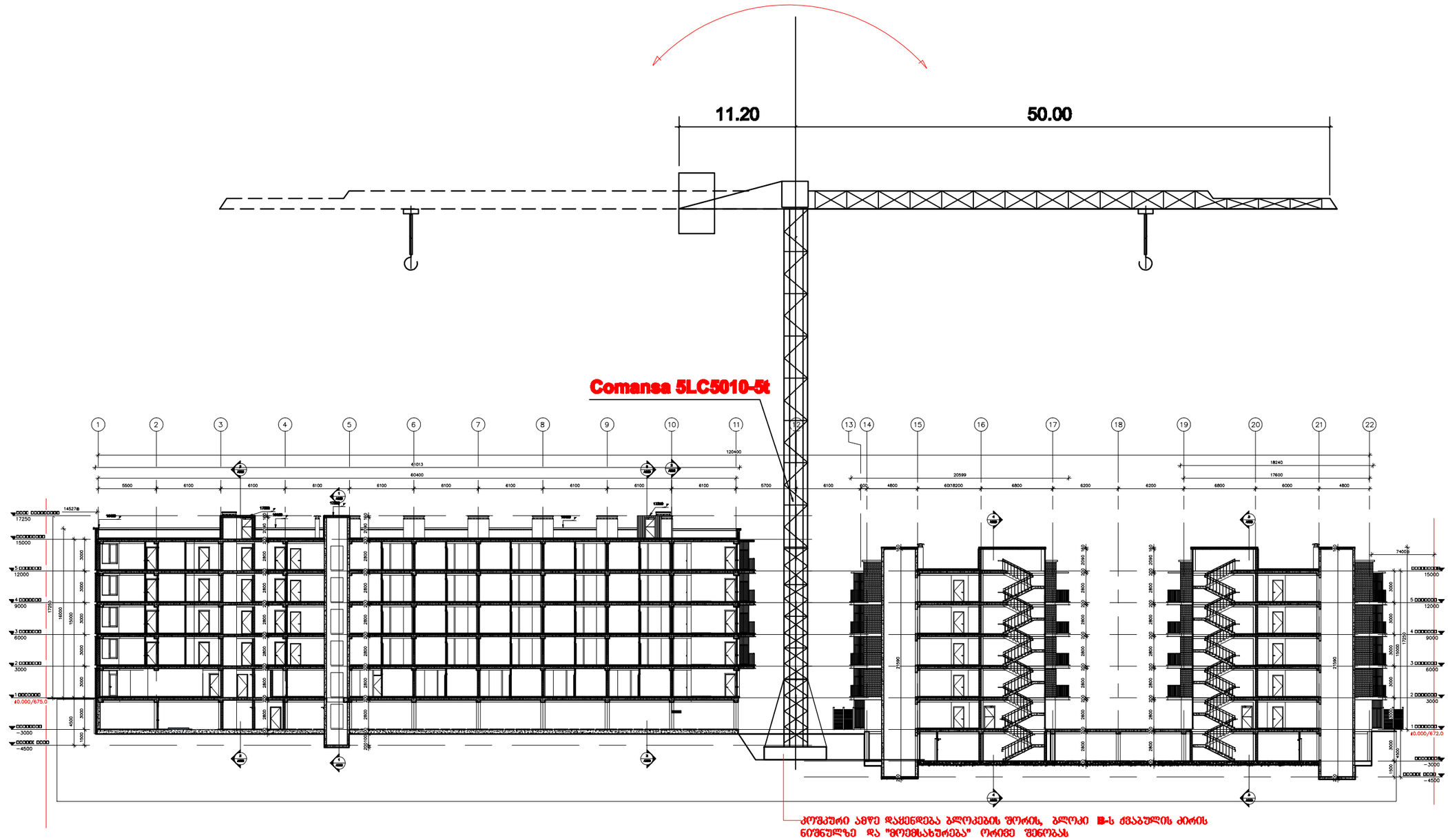
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

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

კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010 5t-ის** ტექნიკური დახასიათება

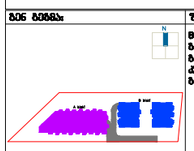
1 ისრის სიგრძე----------50.00მ
2 უკანა ნაწილის ზომა----------11.20მ
3 ტვირთამწეობა----------2.5ტნ-5.00ტნ
4 ამწე სტაციონალურია

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



კოშკურის ამწეე დაყენდება ბლოკების შორის, ბლოკი №-ს ძმაბუნის პირის ნიშნულზე და "მოემსახურება" ორივე შენობას

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

გენ. გეგმა:	შენიშვნა:		პროექტის:	დაკვეთა:	შემსრულებელი:	დასახელება	ფარისტარი			
	ბორის ნაკიდის ზარიზი - 5942 მ² ბანაშენებების კოეფიციენტის საანგარიშო ზარიზი - 22483 მ²; d1 = 0.4 ბანაშენებების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ზარიზი -9122.1 მ²; d2 = 1.5 ბამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ზარიზი - 18035 მ²; d3 = 0.3		საცხოვრებელი კომპლექსი ლისზე სემცარი 11 ს/კ 72.16.33.013 ნახაზის: სამონტაჟო სქემა	შპს "პარიზის კაუჩუკ" ს/კ 405106283	GURGENIDZE architecture	ხელმძღვანელი არქიტექტორი არქიტექტორი შესრულებულია	ლ.ბერიძე მ.ბერიძე ლ.ბერიძე გ.ბერიძე			
						ფორმატი	მასშტაბი	სტადია	თარიღი	შეკვ.
						A3	1:300	შპ	2023	807-2



პირობითი აღნიშვნები

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

ექსპლიკაცია

1	საპროექტო ბლოკი A
2	საპროექტო ბლოკი B
3	კოშკური ამწე
4	სტაციონალური ბეტონის ტუმბო–2 ცალი
5	ბეტონის მიქსერი
6	დროებითი ჩიშკარი–2 ცალი
7	დროებითი ღობე
8	დროებითი საქარაულო
9	სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
10	დროებითი კვების "ოთახი
11	დროებითი დახურული საწყობი
12	დროებითი ბიოტუალეტი
13	დროებითი სასაწყობო მოედანი+საარმატურო

ბინ ბინა:	ზემოთ ნაგებობის ფართობი - 3942 მ² ბანაშენისთვის კომუნიკაციის საანგარიშო ფართობი - 2248.3 მ²; d1 = 0.4 ბანაშენისთვის ინტენსიური კომუნიკაციის საანგარიშო ფართობი -9132.1 მ²; d2 = 1.5 ბამოუყენებლ კომუნიკაციის საანგარიშო ფართობი - 1803.5 მ²; d3 = 0.3		პროექტი: საცხოვრებელი კომპლექსი ლისზე ხიდროი 1.1 ს.კ 72.16.33.013	დამკვეთი: შპს "პარიზის პაუსი" ს/კ 405306369	შემსრულებელი: GURGENIDZE architecture	დირექტორი	ლ.ბურჯანაძე				
						არქიტექტორი	ლ.ბურჯანაძე				
			ნახაზის: საწყისი ბინის			დამკვეთი	პატრონატი				
						ფორმატი	მასშტაბი	ნახაზის	თარიღი	ფურც.	
						A3	1:500	შპ	2023	8ო-1	

№ ряд	Ряд	Наименование объекта основных средств (в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы)	Амортизационная группа	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	Коэффициент ускоренной амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Остаточная стоимость	Ликвидационная стоимость	Дата ввода в эксплуатацию	Дата выбытия	Дата начала начисления амортизации	Дата окончания начисления амортизации	Дата начала ускоренной амортизации	Дата окончания ускоренной амортизации	Дата начала консервации	Дата окончания консервации	Дата начала переоценки	Дата окончания переоценки	Дата начала восстановления	Дата окончания восстановления	Дата начала модернизации	Дата окончания модернизации	Дата начала достройки	Дата окончания достройки	Дата начала дооборудования	Дата окончания дооборудования	Дата начала реконструкции	Дата окончания реконструкции	Дата начала технического перевооружения	Дата окончания технического перевооружения	Дата начала частичной ликвидации	Дата окончания частичной ликвидации
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	27	28	29	30	31	32	33	34	35
		Здания производственного назначения, используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг)																																
		Здания производственного назначения, используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), кроме зданий, указанных в амортизационных группах 1 — 3 настоящего Классификатора																																
III		Здания производственного назначения, кроме зданий, указанных в амортизационных группах 1 — 2 настоящего Классификатора	4	150																														
		Здания производственного назначения, кроме зданий, указанных в амортизационных группах 1 — 2 настоящего Классификатора, используемые в сейсмических районах	4	150																														
		Здания производственного назначения, кроме зданий, указанных в амортизационных группах 1 — 2 настоящего Классификатора, используемые в районах вечной мерзлоты	4	150																														
IV		Здания производственного назначения, кроме зданий, указанных в амортизационных группах 1 — 2 настоящего Классификатора, используемые в районах с особыми условиями	4																															
		Здания производственного назначения, кроме зданий, указанных в амортизационных группах 1 — 2 настоящего Классификатора, используемые в районах вечной мерзлоты и в районах с особыми условиями	4																															
		0,00 км — 6,00 в/км		120																														
		6,00 км — 12,00 в/км		120																														
		12,00 км — 17,25 в/км		120																														
V		Здания производственного назначения, используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), кроме зданий, указанных в амортизационных группах 1 — 3 настоящего Классификатора	4	120																														
VI		Линейные объекты железнодорожного транспорта общего пользования	4	210																														
VII		Здания производственного назначения, используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях	4	120																														
VIII		Здания производственного назначения, используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях, кроме зданий, указанных в амортизационных группах 1 — 3 настоящего Классификатора	4	120																														
IX		Здания производственного назначения, используемые в районах вечной мерзлоты и приравненных к ним местностях	4	180																														
X		Здания производственного назначения, используемые в районах с особыми условиями	4	60																														

3/ Ограничения 40,0 Общ

გაგრძელება

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	ივლისი 25		აგვისტო 25		სექტემბერი 25		ოქტომბერი 25		ნოემბერი 25		დეკემბერი 25		იანვარი 26		თებერვალი 26		მარტი 26		აპრილი 26		მაისი 26		ივნისი 26		ივლისი 26		აგვისტო 26		სექტემბერი 26	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის მეორე რიგი																															
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები —ბლოკი A და ბლოკი B																															
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	150																														
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები																															
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																															
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																															
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:																															
	0.00 დან—6.00 მ-მდე;	120																														
	6.00 დან—12.00 მ-მდე;	120																														
	12.00 დან—17.25 მ-მდე.	120																														
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	120																														
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	210																														
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო—ტექნიკური ქსელების მოწყობა	120																														
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	120																														
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	180																														
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	60																														

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. ბოგოლაური /