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 ფართი----------9914.00მ^2;
--საოფისე ფართი----------4306.00მ^2;
--სასტუმროს ნომრების ფართი----------4749.80მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------4192.00მ^2;
--საერთო ფართი----------21604.40მ^2;
--განაშენიანობის ფართი----------5136.80მ^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 **20.00თვე**.

<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----------**45 დღე**;

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება--------**15 დღე**.

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**120 დღე**;

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

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე**;

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**180 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 ----------**180 დღე;**

--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე**.

: ყ 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

ТП-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

№ დანადგარის ზომები----------“ჟ%x1.39x1.39ქ

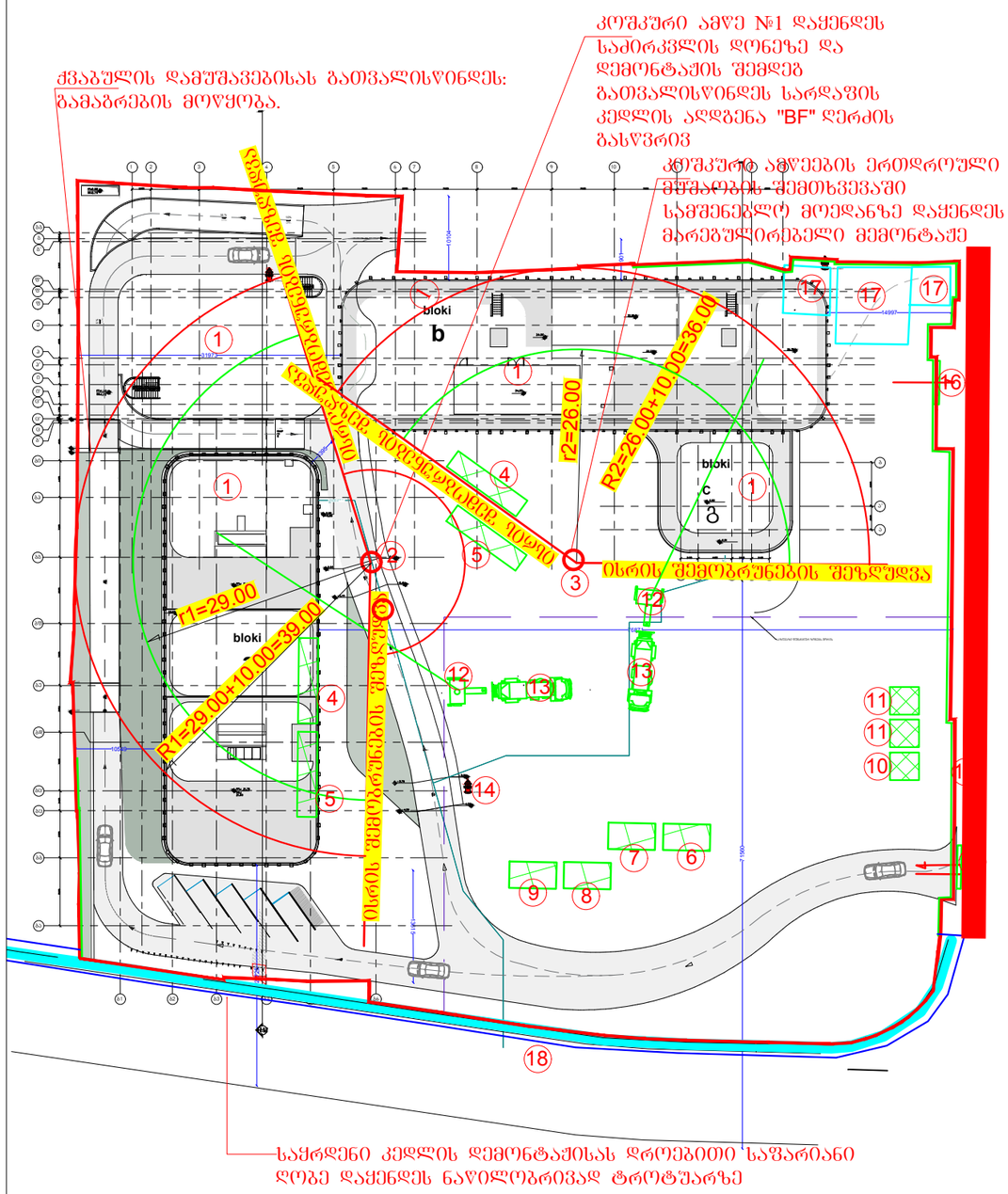
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ

3 წვდომა:

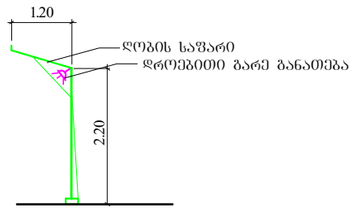
-ვერიკალურად----------60.00მ

-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 მიმსერი
14 ჰიდრანტი
15 დროებითი ღობე
16 დროებითი გასაბორავებელი ჰიშკარი-2 ცალი
17 სადემონტაჟო ნაგებობა
18 დროებითი ღობე. საყრდენი 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 საყრდენი კედელი
- დროებითი ღობე. საყრდენი 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

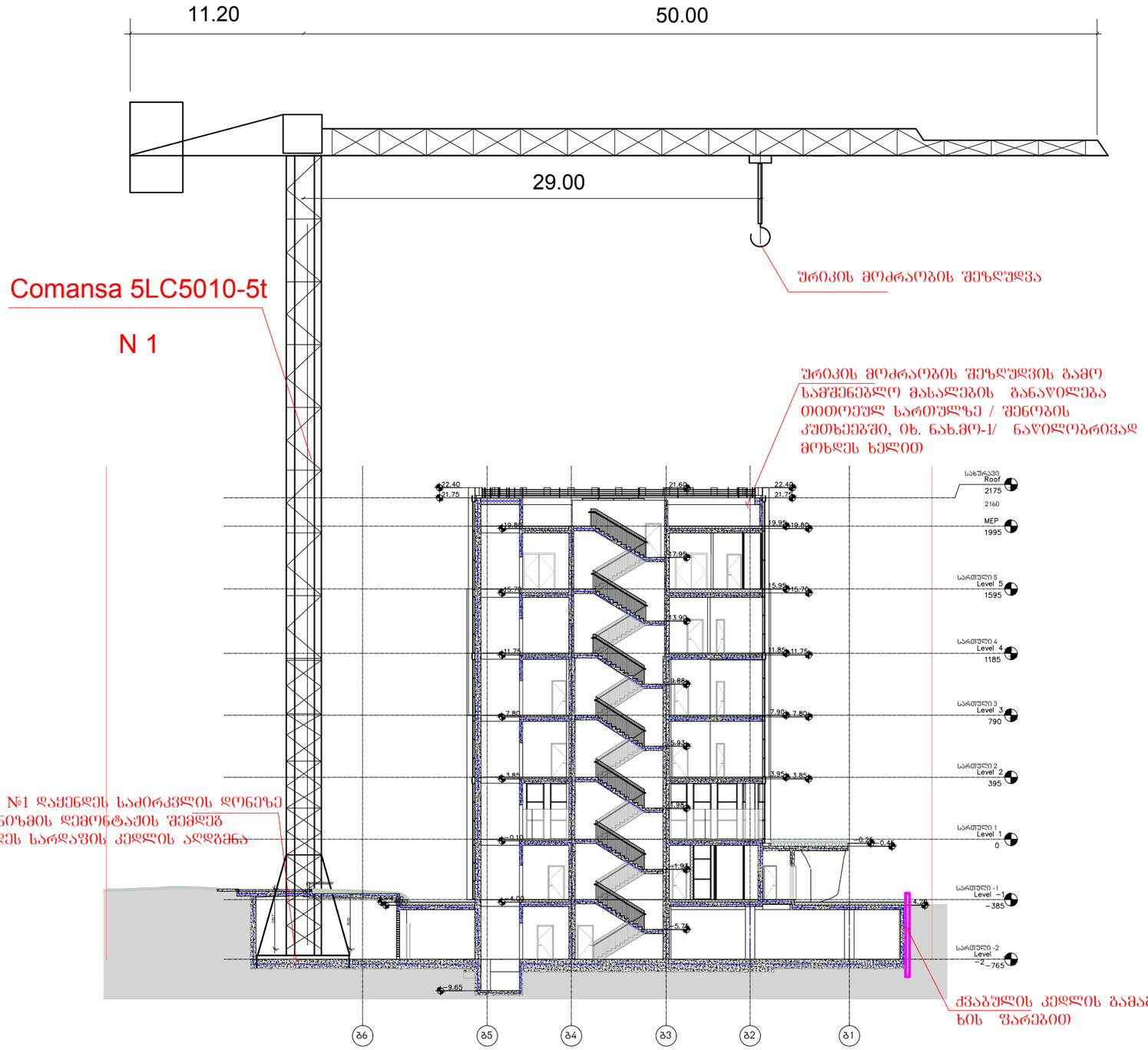


სპ	სტადია პროექტი
სპ	სტადია პროექტი
სტადია თარიღი	განმარტება
გამოცემა	
დაკვეთის №	
შესრულა	გ.გ
შეამოწმა	ვ.ა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
სამშენებლო გენგეგმა

ᲒᲛ-1

A3



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

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
www.dmark.ge
DMARK ARCHITECTURAL COMPANY

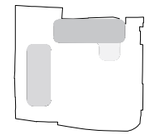
პროექტის დასახელება

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 №

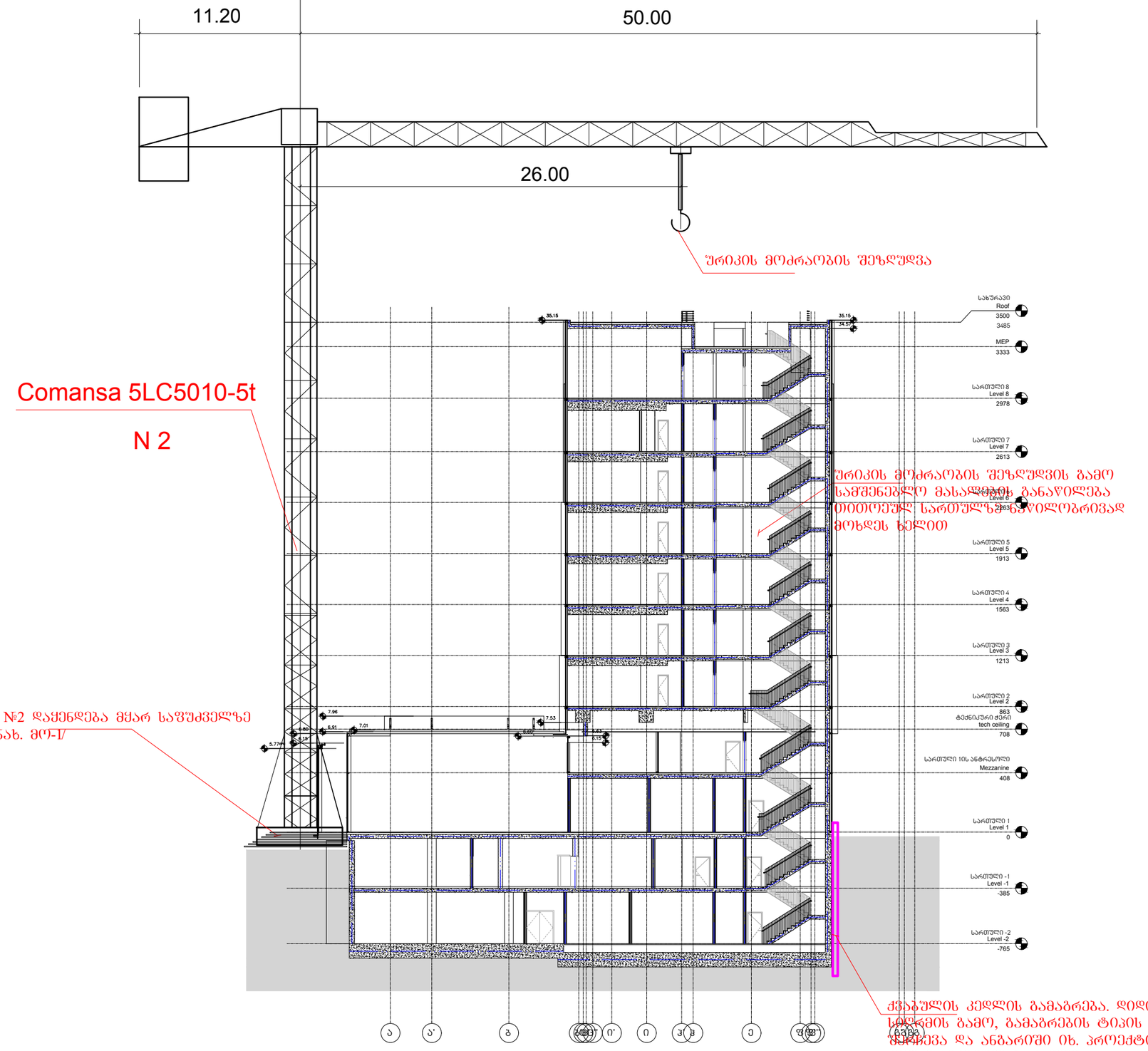
შესრულა	გ.გ
შეამოწმა	ვ.ა
საავტორო უფლებები	დემარკი

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	გ.გ
შემოწმა	ვ.ა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება

სამონტაჟო სქემა--2

მო-3

A3

კალენდარული გეგმა 39 თვე

# ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები
			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 36 37 38 39
			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 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15
მშენებლობის I რიგი			
მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი ეტაპი			
1	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება: მათ შორის ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლა, და სამშენებლო ნაგვის მოცილება, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა, მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანა და არსებული საყრდენი კედლის დაშლა	60	
2	შენობა ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	30	
მშენებლობის II რიგი			
მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები			
3	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები და ნაწილობრივი ნაწილობრივი გამაგრებით შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები შენობა-ნაგებობის სახერკვლის მოწყობის სამუშაოები ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე	210	
ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან			
4	ბლოკის "A" -0.10---7.80მ ნიშნულამდე ბლოკი "B" (-0.15)---3.78მ ნიშნულამდე	75	
5	ბლოკის "A" 7.80---15.70მ ნიშნულამდე ბლოკი "B" 3.78---11.73მ ნიშნულამდე	75	
6	ბლოკის "A" 15.70---21.60მ ნიშნულამდე ბლოკი "B" 11.73---18.53მ ნიშნულამდე	75	
7	ბლოკი "B" 18.53---25.33მ ნიშნულამდე ბლოკის "A" შენობა ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	75	
8	ბლოკი "B" 25.33---33.70მ ნიშნულამდე ბლოკი "C" 0.00---6.50მ ნიშნულამდე	75	
9	ბლოკი "B" და "C" შენობა ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	75	
10	ბლოკის "A" არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	345	
11	ბლოკის "A" შენობა-ნაგებობის ლოკალური და საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	360	
12	ბლოკი "B" და "C" არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	390	
13	ბლოკი "B" და "C" შენობა-ნაგებობის ლოკალური და საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	360	
14	ბლოკის "A" შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	495	
15	ბლოკის "A" მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	210	
16	ბლოკი "B" და "C" შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	495	
17	ბლოკი "B" და "C" მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	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: /ქ. რობიტაშვილი/