შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

მრავალფუნქციური კომპლექსი /სავაჭრო, საოფისე, საგამოფენო სივრცე--შოურუმი და ავტოსერვისი/

ქ. თბილისი, კახეთის გზატკ. №15

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი ლ. ხუხაშვილი

პრ. მთ. არქ. კ. ხვედელიძე

ავტორები: ლ. ხუხაშვილი
მ. გეგეშიძე

შეასრულა: ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2022წ

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 ობიექტი /მრავალფუნქციური კომპლექსი აშენდება ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილზე №15, ს/კ 01.19.21.001.454. ტერიტორია ხასიათდება მცირე ქანობით. 0.00 შეესაბამება 435.35 მ-ს. შენობა ორსართულიანია, აქვს ერთი მიწისქვეშა სართული. შენობის ძირითადი ნაწილი არის ერთსართულიანი, შენობის ნაწილში –ღერძებში "3-12" და "ა-ე" დაგეგმილია ორი სართული.

შენობის კონსტრუქცია შერეულია: მიწისქვეშა სართული მონოლითური კარკასია პემზობლოკის ან აგურის შევსებით, მიწის ზედა ორი სართული ლითონის კონსტრუქცია შეფუთული ვიტრაჟებით და სენდვიჩ-პანელებით. საძირკველი იქნება მონოლითური რკინაბეტონის ფილა. დღეისათვის პირველი და მეორე ეტაპების სამუშაოები შესრულებულია, დაწყებულია მესამე ეტაპის სამუშაოები

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართი----------4201.00მ^2;
--საერთო ფართი----------4987.40მ^2;
--საოფისე ფართი----------416.50მ^2;
--კომერციული ფართი----------869.90მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------1187.40მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------32466.00მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------13.30მ

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 გვ 466, პ 10-ის თანახმად T=21.00 თვე, სადაც 3.00 თვე------მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 4 პ. 17-ის მიხედვით T=18.00 x 1.15=24.00 თვე. დარჩენილი სამუშაოების მოცულობიდან გამომდინარე მშენებლობის ხანგრძლივობა იქნება **21.00თვე და 20 დღე.**

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

3. გრუნტის დამუშავება დაწყებულია და მოხდება უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ ქსელებთან გრუნტის დამუშავება მოხდეს **მარტო ხელით.** გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. ქვაბულის დამუშავებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგოლმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა ან გაუქმება!

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს საავტომობილო ამწის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს გამოყენებას. საავტომობილო ამწის დაყენება მოხდეს შიდა ეზოს ფარგლებში. საავტომობილო ამწის დაყენება განპირობებულია ლითონის კონსტრუქციების და სენდვიჩ-პანელების მონტაჟით.

სენდვიჩ-პანელების ტრანსპორტირება, შენახვა და მონტაჟი:

-სენდვიჩ-პანელების ტრანსპორტირება ხდება სატვირთო ღია პლატფორმების მქონე ავტომანქანებით;
-პლატფორმის სიგრძე არ უნდა იყოს ნაკლები ვიდრე პანელის სიგრძე;
-პლატფორმის სიგანე არ უნდა იყოს ნაკლები 2.5მ-ს;
-პლატფორმას უნდა ჰქონდეს სამაგრი "ბაგირები" /პანელების დასაჭერად/;
-სენდვიჩ-პანელების გადმოტვირთვა უნდა მოხდეს საავტომობილო ამწის საშუალებით;
-თუ გადმოსატვირთი პაკეტის სიგრძე აღემატება 8 მ-ს, გამოყენებული იქნას სპეციალური "განივი კოჭი" ტრავერსებთან ერთად;
-პანელების დაწყობა მოედანზე უნდა მოხდეს სპეციალურ საფუძველზე შეფუთულ მდგომარეობაში;
-მონტაჟისას უნდა იყოს გათვალისწინებული:
-ქარის სიჩქარე /არ უნდა აღემატებოდეს 9მ/წ/;
-ამინდი /არ უნდა იყოს წვიმა ან თოვლი და ტემპერატურა არ უნდა იყოს $+4^0$ ნაკლები/;
-სპეციალური დამცავი მოწყობილობა ბლოკის პერიმეტრზე /პანელის ვარდნის შემთხვევაში/;
-ლითონის კარკასის ზუსტი და სრული მონტაჟი;
-სამონტაჟო ინსტრუმენტების შემოტანა მოედანზე;
-სენდვიჩ-პანელების ჩაჭრისას /საჭიროების შემთხვევაში/ უნდა იყოს გათვალისწინებული:
-სპეციალური ხერხების გამოყენება;
-ამოჭრილი ნაწილების პერიმეტრების გამაგრება.
-სენდვიჩ-პანელების მიმაგრება კარკასთან უნდა ხდებოდეს სპეციალური ინსტრუმენტებით;
-სენდვიჩ-პანელების მონტაჟი უნდა ხდებოდეს ამწის საშუალებით;
-წვრილი ელემენტების მონტაჟი შეიძლება მოხდეს ხელით;
-მონტაჟის შემდეგ აუცილებლად გათვალისწინდეს ნაკერების შევსება, დამცავი ფენის მოხსნა და საჭიროების შემთცვევაში პანელის ჩარეცხვა.

ყურადღება !!! სენდვიჩ-პანელების მონტაჟისას აკრძალულია იმავე სამშენებლო ზონაში ნებისმიერი შემდუღებელი სამუშაოების ჩატარება.

დარჩენილი სამუშაოების რიგი და ეტაპები:

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოების დამთავრება, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**140 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**210 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 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----------**90 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 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 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.

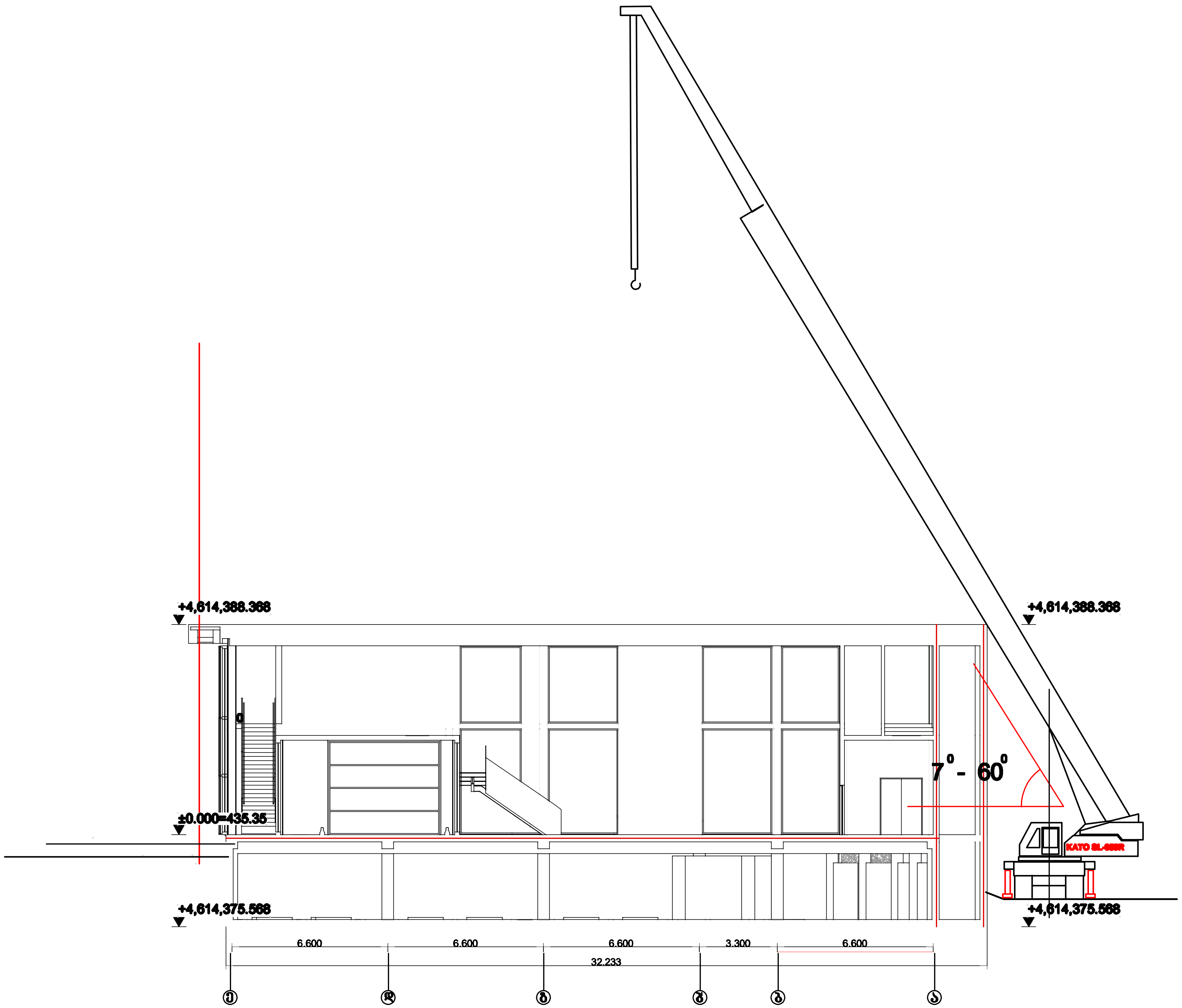
KATO SL 650R-ის ტექნიკური დახასიათება

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

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

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



შენიშვნები: 1. საავტომობილო ამწის დგომისას ანუ ლითონის კონსტრუქციის მონტაჟისას გათვალისწინდეს ტროტუარის შემოღობვა საფარინი დროებითი ღობით
2. საავტომობილო ამწის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.

ფორმატი A-3	26.09.2022წ	

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2 ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში
3 ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

ცვლილებები:

დამკვეთი:	შ.პ.ს. პიტ-სტოპ ს/კ 206114505	
მისამართი:	ქ. თბილისი, კახეთის გზატკ. №15	
პროექტის სახელწოდება	მრავალფუნქციური კომპლექსი /სავაჭრო, საოფისე, საგამოფენო სივრცე–შოურუმი და ავტოსერვისი/	
თანამდებობა:	სახელი და გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ. ხუხაშვილი	
პრ. მთ. არქ.	კ. ხვედელიძე	
ავტორები:	ლ. ხუხაშვილი	
	მ. გეგეშიძე	
შეასრულა:	ბ. გოგოლაური	

TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

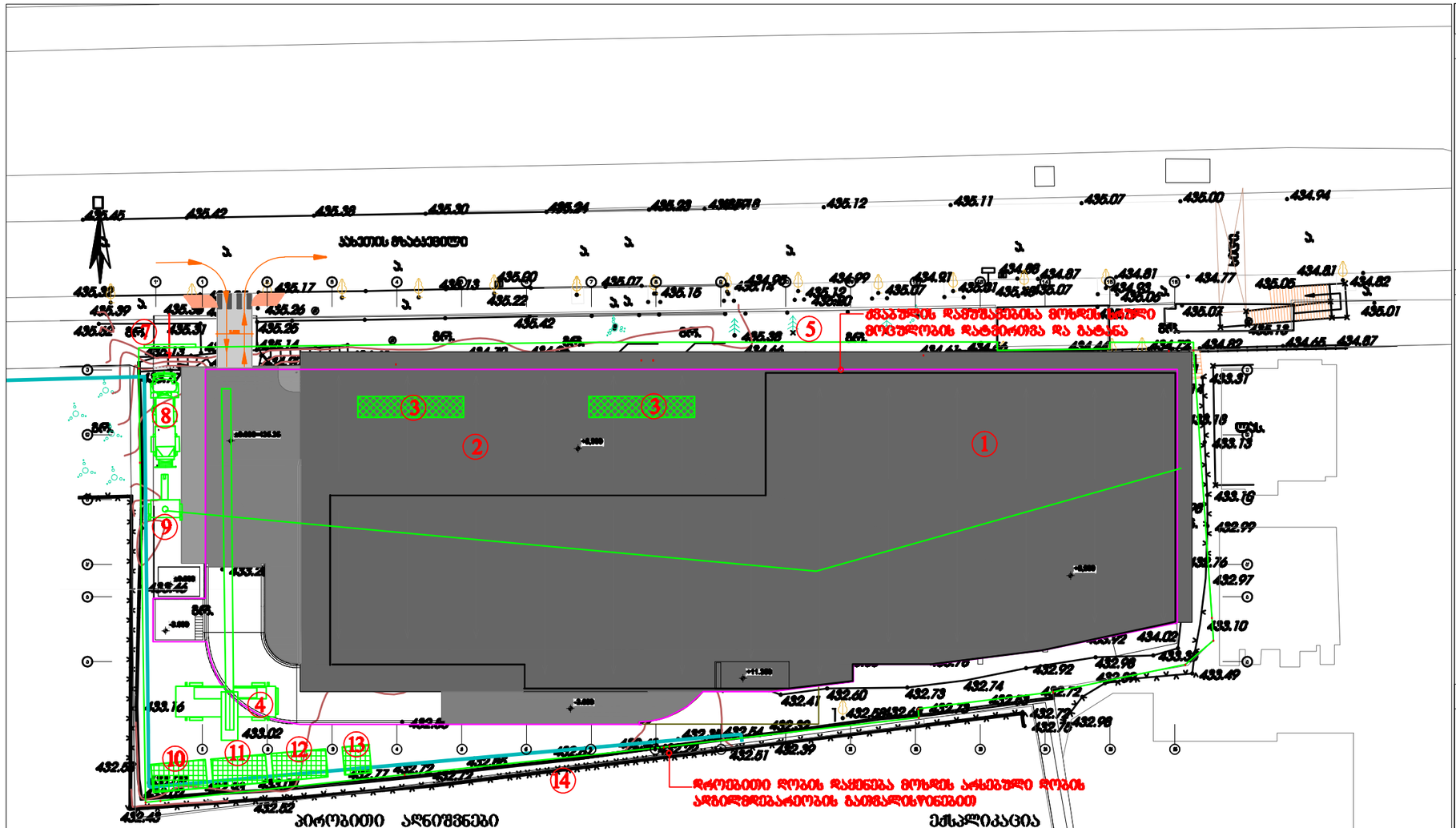
შ.პ.ს. "თბილქალაქპროექტი"

ს/კ 01.19.21.001.454

ნახაზის დასახელება:

სამონტაჟო სქემა

სტადია:	ფურცელი:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
ა.პ.	მო-2	2	1:200



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო ობიექტის მიწისქვეშა ნაწილის გარე კონტური
- საპროექტო ობიექტის მიწისზედა მაღლივი ნაწილის გარე კონტური
- დროებითი საშარიანი ღობე
- არსებული შემოღობვა
- დროებითი "ნაგებობა"

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო ობიექტის მაღლივი ნაწილი
2 საპროექტო ობიექტის დაბალი ნაწილი
3 დროებითი დია სასაწყობო და საარმატურო
4 საავტომობილო ამწე
5 დროებითი საშარიანი ღობე
6
7 დროებითი ჭიშკარი
8 ბეტონის მიმწოდებელი
9 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
10 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
11 დროებითი კვების "ოთახი"
12 დროებითი დახურული საწყობი
13 დროებითი ბიოტუალეტი
14 არსებული შემოღობვა

ფორმატი A-3		26.09.2022წ

შენიშვნები:

1. ნახაზის ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზის ნიშნული მოცემულია მეტრებში
3. ნახაზის ყველა ელემენტის მიმაგრებისას შესასრულებელი ზომა იხილე პროექტის ასტროსში

ცვლილებები:

დამკვეთი:	შ.პ.ს. პიტ-სტრუ ს/კ 206114505
მისამართი:	ქ. თბილისი, კახეთის ზღვრ.ქ. №15
პროექტის სახელწოდება	მრავალფუნქციური კომპლექსი /სასტუმრო, საოფისე, საკონფერენც ხმოვან-შუქური და ატრაქციონებით/
თანამდებობა:	სახელი და გვარი / ხელმოწერა
დირექტორი	ლ. ხუსაშვილი
პრ. მთ. არქ.	ქ. ხელოლიქი
ავტორები:	ლ. ხუსაშვილი
	მ. ბიბილაშვ
შესაბრუნა:	ა. გიგილოსანი

შ.პ.ს. "ტბილისკალაქპროექტი"

ს/კ 01.19.21001454

ნახაზის დასახელება:

საწყობისთვის მიმდინა

სტადია:	შეკვეთის:	რაოდენობა:	მასშტაბი:
პპ	879-1	2	1:500

ბ/ კალენდარული გეგმა 20.0 თვე და 20 დღე.

№ 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
			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 15
	მშენებლობის მეორე რიგი																						
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები																						
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოების დამთავრება	110																					
	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. ლითონის კარკასის მონტაჟი	210																					
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	90																					
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	90																					
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური ქსელების მოწყობა	60																					
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	60																					
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	90																					
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																					

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. გოგოლაური /