მრავალფუნქციური კომპლექსი /შენობა

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ბოჭორმის,№1

საკადასტრო კოდი 01.17.01.135.008

დამკვეთი: შ.პ.ს. "რეალთი ავლაბარი"

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დარჩენილი ჩასატარებელი სამუშაოების მშენებლობის ეტაპების
ხანგრძლივობის გათვალისწინებით

დირექტორი	ა. გოგირიძე
მთ.არქიტექტორი	ი. ცაიგონიშვილი
კონსტრუქტორი	ი. გახოკიშვილი
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024 წ

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, ბოჭორმის ქუჩაზე, ს/კ 01.17.01.135.008.

საპროექტო ობიექტი მრავალფუნქციური/კომპლექსი. შენობა მიწის ზემოთ 8 სართულია. მიწისქვეშა მოცულობაში განლაგდება ავტოსადგომი. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. საძირკველი იქნება მონოლითური რკინაბეტონის ფილა. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. სახურავი ბრტყელია. 0.00=420.40მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------714.00მ^2;
--განაშენიანობის ფართობი----------4503.80მ^2;
--საერთო ფართობი----------3563.60მ^2;
--კომერციული ფართობი----------219.70მ^2;
--სასტუმროს ნომრების ფართობი----------621.20მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------365.90მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------13757.30მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------39.99მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია:

--ფენა 1 – ნაყარი გრუნტი გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის სახით. წარმოდგენილია თიხნაროვანი მასით, ღორღის, სამშენებლო და საყოფაცხოვრებო ნაგვის ნარჩენების ჩანართებით. ფენის სიმძლავრე 2.0 მ. მდეა. ფენა უწყლოა.

--ფენა 2 - თიხნარი წარმოდგენილია მოყვითალო-მონაცრისფრო თიხნარით, ხვინჭის და წვრილი კენჭების ჩანართებით 10%-მდე. გავრცელებულია 2.0 მ.

--ფენა 3 - კენჭნარი გავრცელებულია ტერიტორიაზე მესამე ფენის სახით 3.3 – 3.7 მ სიღრმიდან. ფენა შედგება წვრილი და საშუალო ზომის კენჭებისაგან, შემავსებელი ქვიშნარია, რომლის პროცენტული რაოდენობა 30 %– მდეა. ფენის სიმძლავრე 1.8 – 2.0 მეტრია. ფენა გაწყლიანებულია.

--ფენა 4 - გამოფიტული ტუფოგენური ქვიშაქვები და არგილიტები, განლაგებულია 5.3 – 5.5 მ. სიღრმიდან. ქვიშაქვები ღიანაცრისფერი, მოცისფრო, თიხოვან ცემენტზე, წვრილი და საშუალომარცვლოვანი, თხელშრეებრივი. არგილიტები მუქი, მოშავო ფერის, თხელშრეებრივი, ფირფიტისებური აღნაგობის.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 480, პ.6 T=9.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 19-ის მიხედვით და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=9.00+8.00 x 0.50=13.00თვე. გვ 477, პ. 16-ის მიხედვით T=13.00+8.40 x 0.50=17.20თვე გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=17.20+3.80=21.00თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად **T=21.00x1.15=24.00თვე** ანუ **2.00 წელი**, სადაც 2.00 თვე— მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--დროებითი საფარიანი ღობის და ჭიშკრების დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე, უკანა ეზოში;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ მიწისქვეშა ქსელებთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. ქვაბულის დამუშავებისას "1" და "ე" ღერძების გასწვრივ გაკეთდეს ქვაბულის კედლის გამაგრება. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა ან გაუქმება.

დასავლეთის მხრიდან {ს/კ 01.17.01.135.006} საპროექტო შენობას ესაზღვრება ერთ და ორსართულიანი, აგურის შესრულებული საცხოვრებელი შენობები. ერთსართულიან შენობაზე შეიშვნება ბზარები და ნაპრალები. აუცილებელია შენობაზე მოეწყოს **ყალაურები** და მოხდეს მათი **სისტემატური კონტროლი**.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხნარი 1:0
--კენჭნარი 1:0.5
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;

--თიხნარი 1:0.25
--კენჭნარი 1:1

4. საპროექტო შენობის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და სამშენებლო საწეველის დახმარებით. სამშენებლო საწეველა დაყენდეს "ა" ღერძთან. შეზღუდული პირობების გამო სამშენებლო მასალების შემოტანა მოხდეს ხელით, ბოჭორმის ქუჩიდან. შტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და მიქსერის დგომა განხორციელდეს ქუჩის მხრიდან. ამ შემთხვევაში გათვალისწინდეს ტროტუარის და ქუჩის ნაწილის შემოღობვა დროებითი ფარებით. უსაფრთხოების თვალსაზრისით "1" და "ე" ღერძების გასწვრივ, იატაკის დონეზე გაკეტდეს ბადიანი საფარები.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

--პირველი ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**-210 დღე;**
--მეორე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**-90 დღე;**
--მესამე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**-120 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**-30 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი---------- ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**-30 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**-120 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**-30 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 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.

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

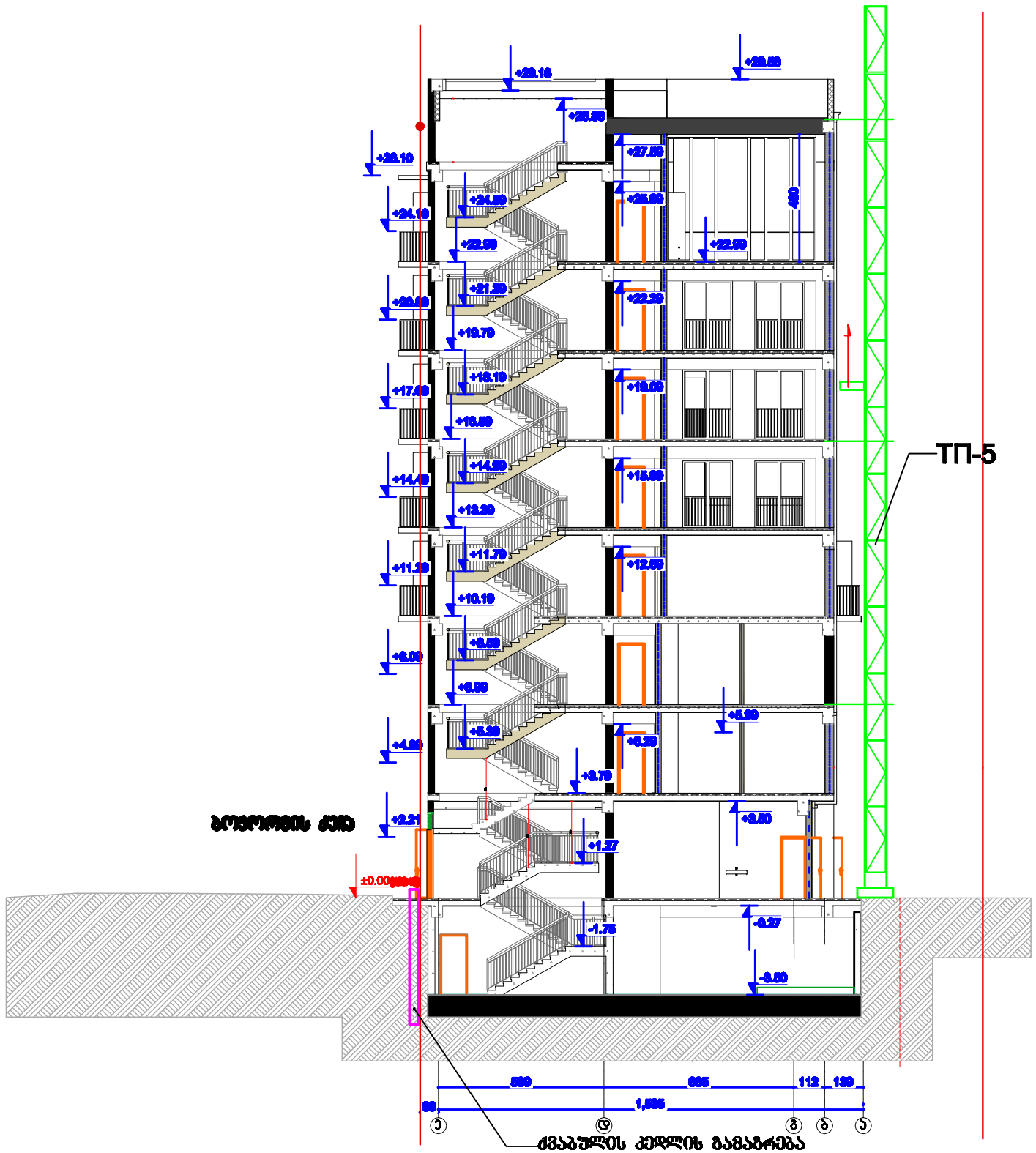
№	დანადგარის ზომები	“ჭ%x1.39x1.39ქ
2	მექანიზმის წონა	1700.00კგ
3	წვდომა:	
	-ვერიკალურად	60.00მ
	-ჰორიზონტალურად	200.00მ

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!

მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი დარჩენილი ჩასატარებელი სამუშაოების მშენებლობის ეტაპების ხანგრძლივობის გათვალისწინებით 6 თვე

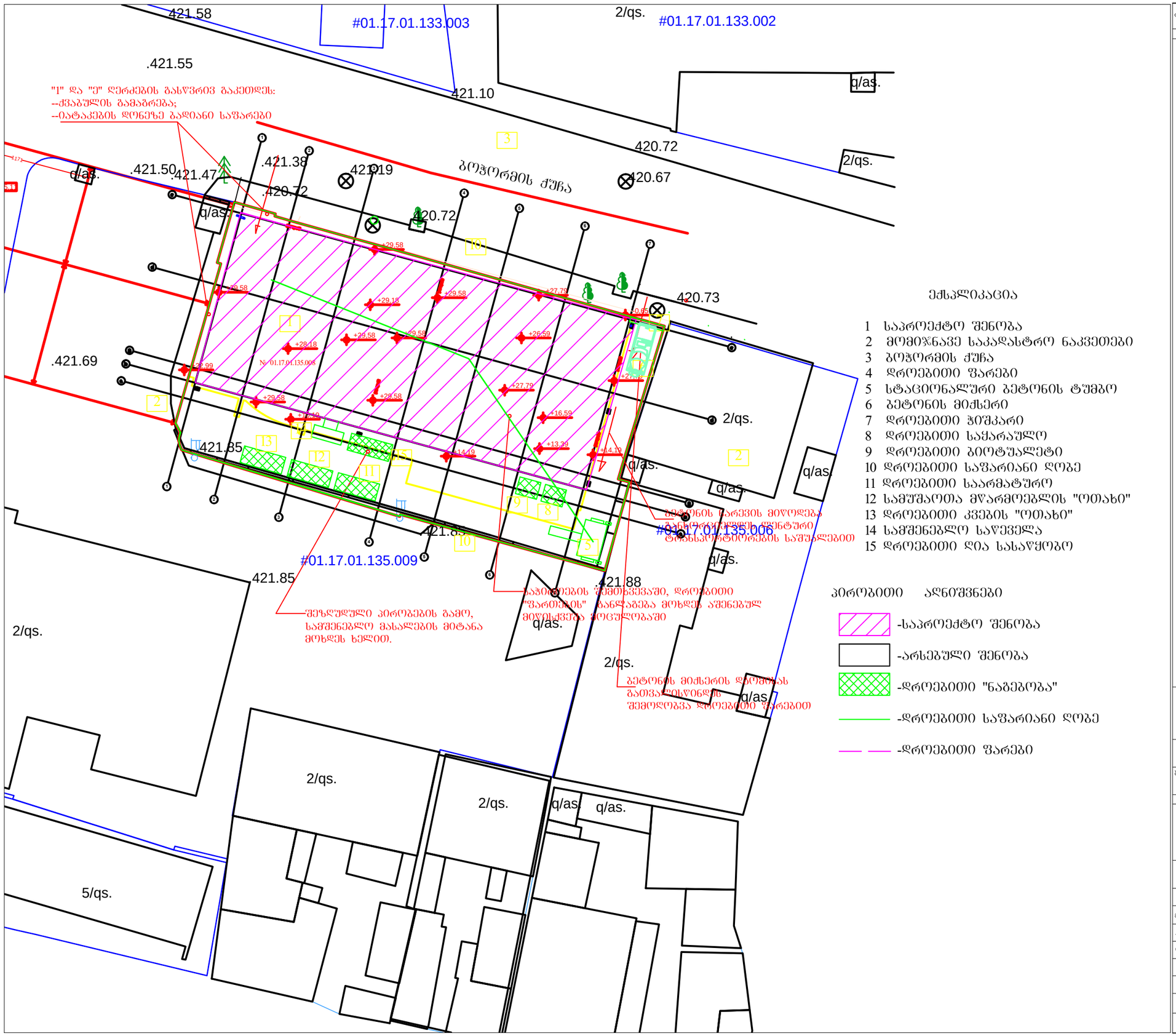
№	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები		თვეები											
			1		2		3		4		5		6	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის მეორე რიგი													
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები													
I	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟის დასრულება	30												
II	შენობა-ნაგებობის გარე და შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოების დასრულება	120												
III	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოების დასრულება	30												

დაამუშავა: /ბ.გოგოლაური /



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

ფორმატი	A-3
	2021


421.58
#01.17.01.133.003
2/qs.
#01.17.01.133.002
.421.55
421.10
q/as.
"1" და "2" ღერძების გასწვრივ გაკეთდეს:
--ძვაბულის გამაბრება;
--ბატაკების ღონეზე გადიანი საწარები
420.72
2/qs.
.421.50
421.47
.421.38
421.19
ბოჭორმის ძუჩა
420.67
d/as.
.420.72
q/as.
420.72
420.73
.421.69
2/qs.
421.85
q/as.
q/as.
q/as.
#01.17.01.135.006
#01.17.01.135.009
421.85
421.88
q/as.
2/qs.
2/qs.
2/qs.
q/as.
q/as.
5/qs.
ექსპლიკაცია
1 საპროექტო შენობა
2 მომიჯნავე საკადასტრო ნაკვეთები
3 ბოჭორმის ძუჩა
4 დროებითი ფარები
5 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
6 ბეტონის მიქსერი
7 დროებითი ჭიშკარი
8 დროებითი საქარაულო
9 დროებითი ბიოტუალეტი
10 დროებითი საწარიანი ღობე
11 დროებითი საარმატურო
12 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
13 დროებითი კვების "ოთახი"
14 სამშენებლო საწევერა
15 დროებითი ღია სასაწყობო
პიროგითი აღნიშვნები
-საპროექტო შენობა
-არსებული შენობა
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი საწარიანი ღობე
-დროებითი წარები
შენიშვნები:
1. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნული მიღებულია აბსოლუტური ნიშნული +420.40
2. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
3. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იქნას პროექტის ავტორთან
დამკვეთი დაინტერესებული პირი/ ორგანიზაცია
შ.პ.ს. ვრეული აკლაბარი
ს/კ 405012864
მისამართი
ქალაქი თბილისი, კალთაანის ქუჩა 01.14.4.010.012
მეთანხმებულია დამკვეთთან
თარიღი 22/12/2020
ხელმოწერა
პროექტის სახელწოდება
ქალაქთაბილისის მუნიციპალიტეტის საგარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქთაბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
სტადია - პროექტის შეთანხმება
შენობა-ნაგებობის ტიპი მრავალფუნქციური კომპლექსი/მენობა
ქალაქი თბილისი, კალა ბოჭორმის№1
საკადასტრო კოდი: 01.17.01.135.008
შ.პ.ს. ვრეული აკლაბარი
ს/კ 405012864
სტადია - პროექტის შეთანხმება
სტადია - მუშა პროექტი
დირექტორი ა. ბოცვერიძე 30/08/2021
მთავარი არქიტექტორი ი. სეთერიშვილი 30/08/2021
კონსტრუქტორი ი. მეხრიშვილი 30/08/2021
დაამუშა ბ. გოგოლური 30/08/2021
თარიღი 30/08/2021
სამშენებლო მუშაობა
სტადია მ.პ. მო-1 2
ფორმატი A-3
თბილისი 2021
დაკვეთა №
პირობითი ნიშნები