შპს " JD სტუდიო"
წყნეთის გზატკეცილი №52
თბილისი
საქართველო

მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

საქართველო, თბილისი,
კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერის მიმდებარედ; კახეთის გზატკეცილისა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე, (ნაკვ. 03/006); კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავტების სკვერი, მიმდებარედ, (ნაკვ. 03/029)

ს/კ 01.19.21.003.163

დამკვეთი: შპს "დემასი"

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
დარჩენილ და კორექტირებულ სამუშაოებზე

დირექტორი: თ. დათებაშვილი
მთ. არქიტექტორი: თ. დათებაშვილი
დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1

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, კახეთის გზატკეცილზე, კოსმონავთების სკვერის მიმდებარედ, კახეთის გზატკეცილისა და ქიზიყის ქუჩის გადაკვეთაზე ს/კ 01.19.21.003.163.

ნაკვეთზე აშენდა სამი შენობა:

--“ა” შენობა—სავაჭრო ცენტრი;
--“ბ” შენობა---საწყობი;
--“გ” შენობა---საწყობი.

“ა” შენობა ოთხასართულიანი ნაგებობაა, ერთი სართული მიწის ქვედა და სამი მიწის დონის ზედა სართული. შენობის კარკასი წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითურ კონსტრუქციას. 0.00=447.563მ-ს.

“ბ” და “გ” შენობა სამრეწველო ტიპისაა და ერთსართულიანია. სასაწყობო მოდული დამზადებულია ლითონის ასაწყობი კონსტრუქციებისაგან და გარედან მოპირკეთდება მასალით კორექტირებული პროექტის მიხედვით. ”ბ” შენობის 0.00=447.563მ-ს, “გ” შენობის 0.00=446.159მ-ს.

კომპლექსის დაფუძნება მოხდა პირველ სგეზე-----თიხის, თიხნარის, ღორღის, ძირითადი ქანების ნატეხოვანი ნარევზე.

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს დარჩენილი და კორექტირებული სამუშაოების შესრულებას.

2 დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა კალენდარული გრაფიკის მიხედვით იქნება **10.00თვე.**
მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

3. გრუნტის დამუშავება უკვე შესრულებულია.

4. დარჩენილი სამუშაოების შესრულება მოხდება ხელით.

.

შენობა “ა”-ს სამუშაოების რიგი და ეტაპი:

--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**120 დღე;**

შენობა “ბ-გ”-ს სამუშაოების რიგი და ეტაპები:

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

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**15 დღე;**

--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**45 დღე;**

--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**15 დღე**.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

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.

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:

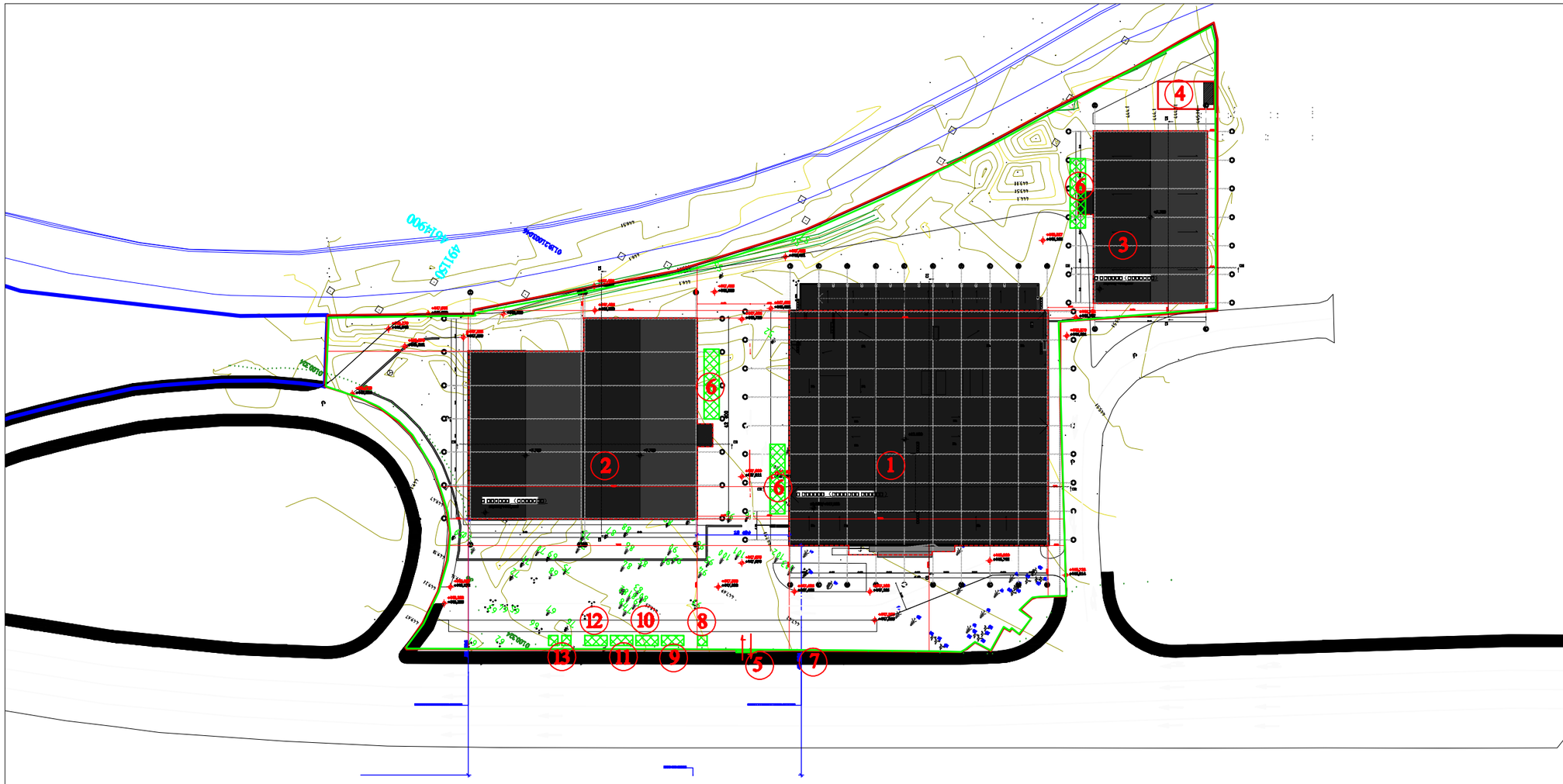
-ადამიანის ჯანმრთელობის და უსაფრთხოება;
-მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ექოსისტემა;
-ატმოსფერული ჰაერის მოსალოდნელი დაბინძურების დონეები;
-ხმაურის მოსალოდნელი დონეები და მისი ზემოქმედება ადამიანის საცხოვრებელ გარემოზე.

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



პირობითი აღნიშვნები

-საპროექტო შენობა

-დროებითი "ნაგებობა"

-დროებითი ღობე

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სავაჭრო შენობა—ა
2 საპროექტო საწყობი—ბ
3 საპროექტო საწყობი—ბ
4 საპროექტო ტექნიკური დანიშნულების ნაგებობები
5 დროებითი გასაგორავებელი ჯიშკარი
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 დროებითი ღობე
8 დროებითი საყარაულო
9 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
10 დროებითი კვების "ოთახი"
11 დროებითი ფარდული
12 დროებითი დახურული საწყობი
13 დროებითი ბიოტუალეტი

მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

ზემოხსენებული ნაკვეთის მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა: ქალაქი ბათუმი, ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 დეკემბრის №6/163 დადგენილებით დამტკიცებული ბათუმის ზღვისპირა ტერიტორიის ნაწილის დეტალური გეგმარებითი სქემის მიხედვით, ქალაქ ბათუმში, ჭავჭავაძის ქუჩის მიმდებარედ, ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05.19.21.003.163

ს/კ 05.19.21.003.163

ზომები მოცემულია მილიმეტრებში
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

შპს "დემასი"

მრავალფუნქციური კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი

სატყეო შენობა / საწყობი

პროექტი	ს. ფხოვი	
ხელმძღვანელი	ლ. ფოცხიშვილი	
მთ. არქიტექტორი	ლ. ფოცხიშვილი	
დამპროექტ.	ს. ფოფილაური	

შპს " JD სტუდიო"

მასშტაბი:	1:200	ფორმატი: A3
თარიღი:	15.02.2024	
პროექტის სტადია	ეტაპი	ფურცლის რაოდენობა
	ესკ-1	1

ბ/ კალენდარული გეგმა დარჩენილ სამუშაოებზე 10.00 თვე

27.02.2024წ-დან 27.12.2024წ-მდე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები																							
			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12	
			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 -ა შენობა																									
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	120																								
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები. ბ და გ შენობა																									
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	60																								
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	60																								
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა	15																								
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	45																								
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	15																								

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 /