TBILQALAQPROEQTI
თბილქალაქპროექტი

წყნეთის გზატკეცილი №52
თბილისი
საქართველო

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ლორთქიფანიძის ქუჩა №3
№01.19.34.002.137

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი ლ.ხუხაშვილი

არქიტექტ. თ.დათებაშვილი

არქიტექტორი ა .რატიანი

შეასრულა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-2/;

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

საპროექტო მრავალფუნქციური შენობა აშენდება ქ. თბილისში, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქ. №3-ში.

პროექტით იგეგმება 12 სართულიანი შენობის მიწისქვეშა ავტოსადგომით მშენებლობა. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს მონოლითურ რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სართულშუა გადახურვა აგრეთვე იქნება მონოლითური რკინაბეტონის. 0.00 შეესაბამება 426.50 მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--განაშენიანობის ფართი----------1902.00მ^2;
--საერთო ფართი----------11100.59მ^2;
--საოფისე ფართი----------980.50მ^2;
--კომერციული ფართი----------624.94მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------1716.68მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------39000.00მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------47.50მ

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ანალოგი გვ 481, პ.7 T=17.00 თვე. გვ 477, პ. 16-ის მიხედვით T=17.00+0.50 x 16=25.00 თვე. გვ 477, პ. 19-ის და გვ 483, პ.12-ის მიხედვით T=25.00+0.50 x 12.00=31.00 თვე. გვ 4, პ17-ის მიხედვით **T=31.00 x 1.15=36.00 თვე**, სადაც 2.00თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით;
--ხეების გადანერგვა;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება თავისუფალ ტერიტორიაზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;

--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3. ქვაბულის დამუშავებამდე მოხდეს არსებული მიწიქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

4. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Liebherr 132EC-H10**-ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის გამოყენაბას. კოშკური ამწე და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო დაყენდეს "ა[1]" ღერძთან. კოშკური ამწის დაყენების პოზიცია განპირობებულია მექანიზმის უკანა ნაწილის ზომით. ამწე უნდა დაყენდეს "5-6" და "ა[1]-ა" ღერძების შორის მოჩარჩოებულ მონაკვეთში. ამწის დემონტაჟის შემდეგ მოხდეს მონაკვეთის აღდგენა.

კოშკური ამწის მუშაობისას **უნდა მოხდეს:**
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის /14.00მ/ გათვალისწინება საშიში ზონის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=17.00+10.00=27.00მ ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ისრის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით.

მშენებლობის რიგები და ეტაპები:
პირველი რიგი--------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:
--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**-----30 დღე**;
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება------**-30 დღე**.
მეორე რიგი--------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:

--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----------390 დღე;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------60 დღე;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------180 დღე;
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------90 დღე;
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------90 დღე;
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------150 დღე;
--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------60 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 ნივთიერების 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.

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 **Liebherr 132EC-H10-ის** ტექნიკური დახასიათება

1	აწევის სიმაღლე	70.00მ
2	მაქსიმალური ისრის შვერა	55.00მ
3	მინიმალური ტვირთამწეობა	1.70ტნ
4	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	8.00ტნ
5	ამწე სტაციონალური	

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



პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -არსებული შენობა
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე
- -ამწის სამუშაო ზონა
- -ამწის საშიში ზონა

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობა
2 არსებული შენობა
3 დროებითი ბიოტუალეტი
4 დროებითი საყარაულო
5 დროებითი ჭიშკარი
6 დროებითი ღობე
7 დროებითი ღია სასაწყობო
8 ჯოჯური ამწე
9 უნივერსალური დროებითი "ნაგებობა"
10 დროებითი დახურული საწყობი

დაკვეთა №	ფაილის სახელი

პირობითი ნიშნები

№	შენიშვნები
1	ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება
მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი
ქ. თბილისი ლორთქიფანიძის ქუჩა №3
№01.19.34.002.137
აბსოლიტური ნული - 426.50

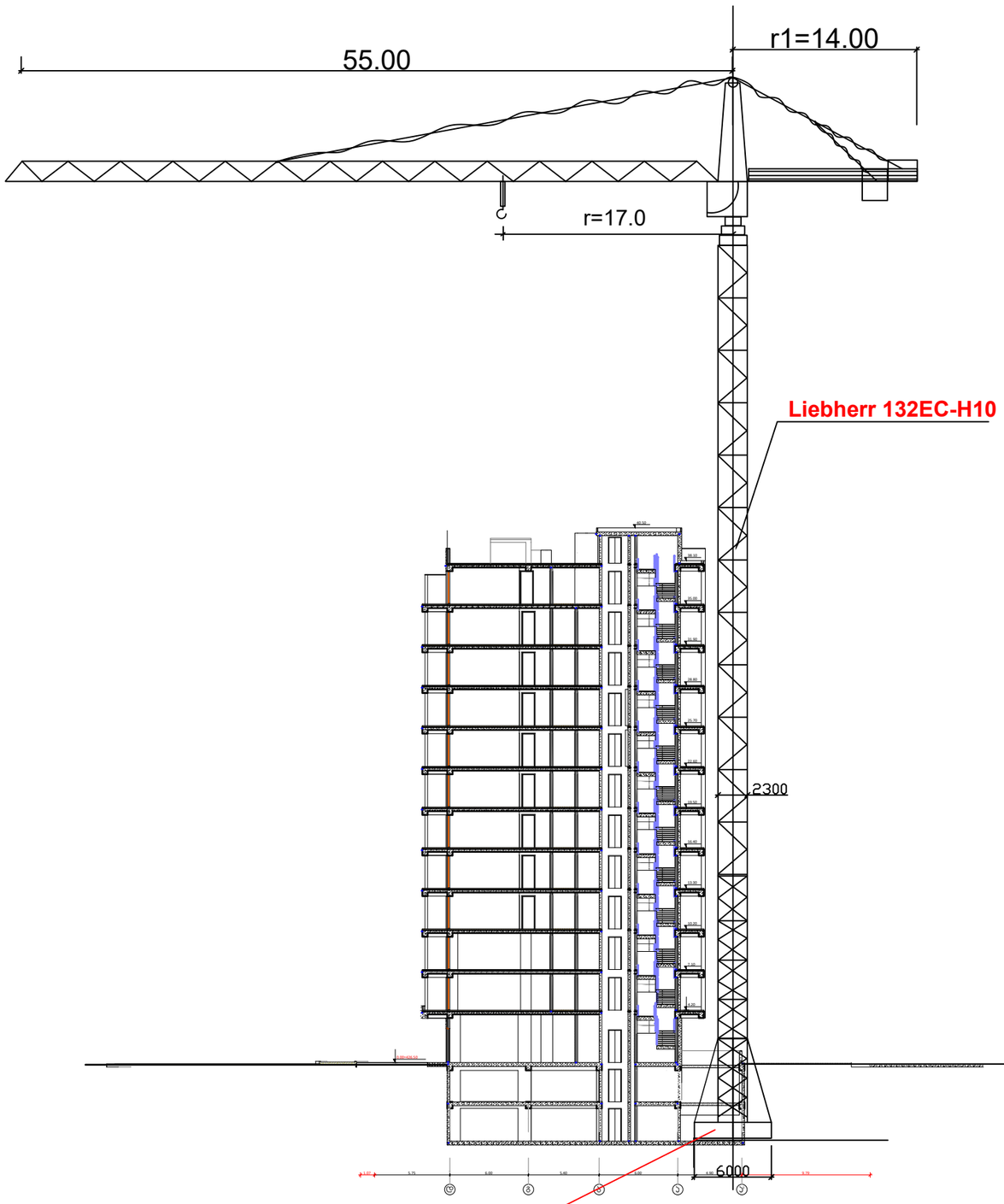
TBILISIPROJECT
თბილისპროექტი
წყნეთის გზატკეცილი №52
თბილისი
საქართველო

	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.ხუხაშვილი	
მთ არქიტექტ.	თ.დათუნაშვილი	
არქიტექტორი	ა .რაბიანი	
შესრულა	ბ. გოგოლაური	

სამშენებლო გენგეგმა

მასშტაბი:	1:500	A-3
თარიღი:	03.02.2024	

სტატუსი	ფურცელი	ფურცლები
პ.პ	გო-1	2



ამწის დაყენება მოხდეს ქვაბულის ძირზე მოჩარჩოებულ მონაკვეთში

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

დაკვეთა №	ფაილის სახელი

პირობითი ნიშნები

№	შენიშვნები
1	ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი ლორთქიფანიძის ქუჩა №3
№01.19.34.002.137
აბსოლიტური ნული - 426.50

TBILDALAQPROEQTI
თბილდალაქპროექტი

წყნეთის გზატკეცილი №62
თბილისი
საქართველო

	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ლ.ხუხაშვილი	
მთ არქიტექტ.	თ.დათებაშვილი	
არქიტექტორი	ა .რაბიანი	
შემსრულა	ბ. გოგოლაური	

სამონტაჟო სქემა

მასშტაბი:	1:400	A-3
თარიღი:	03.02.2024	

სტატუსი	ფურცელი	ფურცლები
პპ	მო-2	2

ბ/ კალენდარული გეგმა 36.0 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
			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	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 პირველი რიგი																																					
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																																					
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	30																																				
II	შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და პირითადი ღერძების დაფიქსირება	30																																				
	მშენებლობის მეორე რიგი																																					
	მშენებლობის განხორციელების პირითადი პერიოდის სამუშაოები																																					
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	150																																				
	შენობა-ნაგებობის შუაის მოწყობის სამუშაოები																																					
	შენობა-ნაგებობის საპირკვლის მოწყობის სამუშაოები																																					
	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																																					
IY	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:																																					
	0.00—7.10მდე;	60																																				
	7.10—13.30 მდე;	60																																				
	13.30—19.50 მდე;	60																																				
	19.50—25.70 მდე;	60																																				
	25.70—31.90 მდე;	60																																				
	31.90—38.10 მდე;	60																																				
	38.10—40.50 მდე	30																																				
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	60																																				
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	180																																				
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საინჟ. სარბენალობის საინჟინრო–ტექნიკური ობიექტების მოწყობა	90																																				
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	90																																				
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150																																				
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. გოგოლაური /