Z
X
xyz.ge

მის: ქ.თბილისი,
ს.კანდელაკის ქ. №3
tel : (995 32) 237 30 50

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
ვაშლიჯვრის დასახლებაში, მარშალ გელოვანის №32 ბ

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი შ. ლეკიაშვილი

პრ.მთავარი არქიტექტორი გ.ცუცქირიძე

დაამუშავა გ.გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-2/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2, მო-3 /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 კომპლექსი აშენდება ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირი №32-ის მიმდებარედ. კომპლექსი შესდგება ორი ბლოკისაგან. კომპლექსი აგრეთვე მოიცავს: მიწისქვეშა და მიწისზედა დახურულ ავტოსადგომებს, კომერციულ და საოფისე ფართებს, კეთილმოწყობილ სარეკრეაციო სივრცეებს.

კომპლექსის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს მონოლითურ რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სართულშუა გადახურვა აგრეთვე იქნება მონოლითური რკინაბეტონის. 0.00 შეესაბამება 447.00მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--საცხოვრებელი ფართი----------10099.50მ^2;
--კომერციული ფართი----------1030.40მ^2;
--ავტოსადგომის ფართი----------2435.80მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1 ნაყარი გრუნტი თიხნარის მასა აგურის და ბეტონის ნამტვრევებით, ლოდების და ღორღის ჩანართებით, შეუმკვრივებელი. ფენა გავრცელებულია მთელს ტერიტორიაზე;
--ფენა №2 არგილიტის და ქვიშაქვის თხელშრეებრივი მორიგეობა ფენაში შრეებრიობა შენარჩუნებულია;
--ფენა №3 ქვიშაქვის და არგილიტის მორიგეობა მონაცრისფრო-ყავისფერი, ძლიერ ნაპრალიანი. ქვიშაქვები მსხილმარცვლოვანია, თიხურ ცემენტზე;
--ფენა №4 ქვიშაქვები და არგილიტის თხელი შუაშრეებით მონაცრისფრო მოლურჯო, საშუალო სიმტკიცის. სუსტად გამოფიტული.

გრუნტის წყალი გავრცელებულია 5,3-8,0 მ-ის სიღრმიდან
სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

ტერიტორიაზე არის სამი სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობა. სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს მშენებლობის პირველი ეტაპის დროს. ასაღები შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დახასიათება:
--სახურავი----------შიფერის ქანობიანი;
--კედლები----------მცირე ზომის ბლოკები;
--აივანი----------ლითონის კონსტრუქციებზე;
--გადახურვა----------ხის კონსტრუქციებზე და მონოლითური რკინაბეტონის.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ანალოგი გვ 482, პ.8 T=16.00 თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=16.00+0.50 x 10.00=21.00 თვე. გვ 477 პ. 19-ის და გვ 483 პ.12-ის მიხედვით T=21.00+0.50 x 13.00=27.50 თვე. გვ 2, პ.11-ის T=27.50+2.00=29.50 თვე. გვ 4 პ.17-ის მიხედვით T=29.50x1.15=34.00 თვე. სადემონტაჟო სამუშაოების გათვალისწინებით მშენებლობის ხანგრძლივობა საბოლოოდ მიღებულია **T=34.00+2.00=36.00 თვე.**

მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:

--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით;
--სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება;
--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 ან გაუქმება. გრუნტის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით /ფენა№№2,3,4/ და შემდეგ უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. ქვაბულის დამუშავებისას /ფენა NN2,3,4/ უნდა გათვალისწინდეს ქვაბულის კედლის დახრის პირობები:

--დაქანების თანხვდენილი მოჭრებისას –80^0;
--დაქანების მართობული მოჭრებისას------35^0.

ნაყარი გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67
დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1

დამუშავების სიღრმე **5.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1.25

4. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Liebherr 132EC-H10**-ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის /2 ცალი/ გამოყენაბას. სტაციონალური ბეტონის ტუმბო დაყენდეს "ა" ღერძთან, კოშკური ამწე დაყენდეს ქვაბულის ძირზე მოჩარჩოებულ მონაკვეთში "ბ" ღერძთან. 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=32.00+10.00=42.00მ ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ისრის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით;
--მუშებისათვის ლიფტიანი საწევლის დაყენება თითოეულ ბლოკზე.

მშენებლობის რიგები და ეტაპები:
პირველი რიგი---------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:
--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**90 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--**120 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**345 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**180 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**120 დღე**;
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**120 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 დღე;**
--მეათე ეტაპი----------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, მიწისქვეშა ავტოსადგომის

მოწყობა----------120 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, მო-3 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!

ზომა	A3
მასშტაბი	1:300
ფურცლების რაოდენობა	1
ფურც-1	

ტოპოგრაფიული აზომვითი ნახაზი

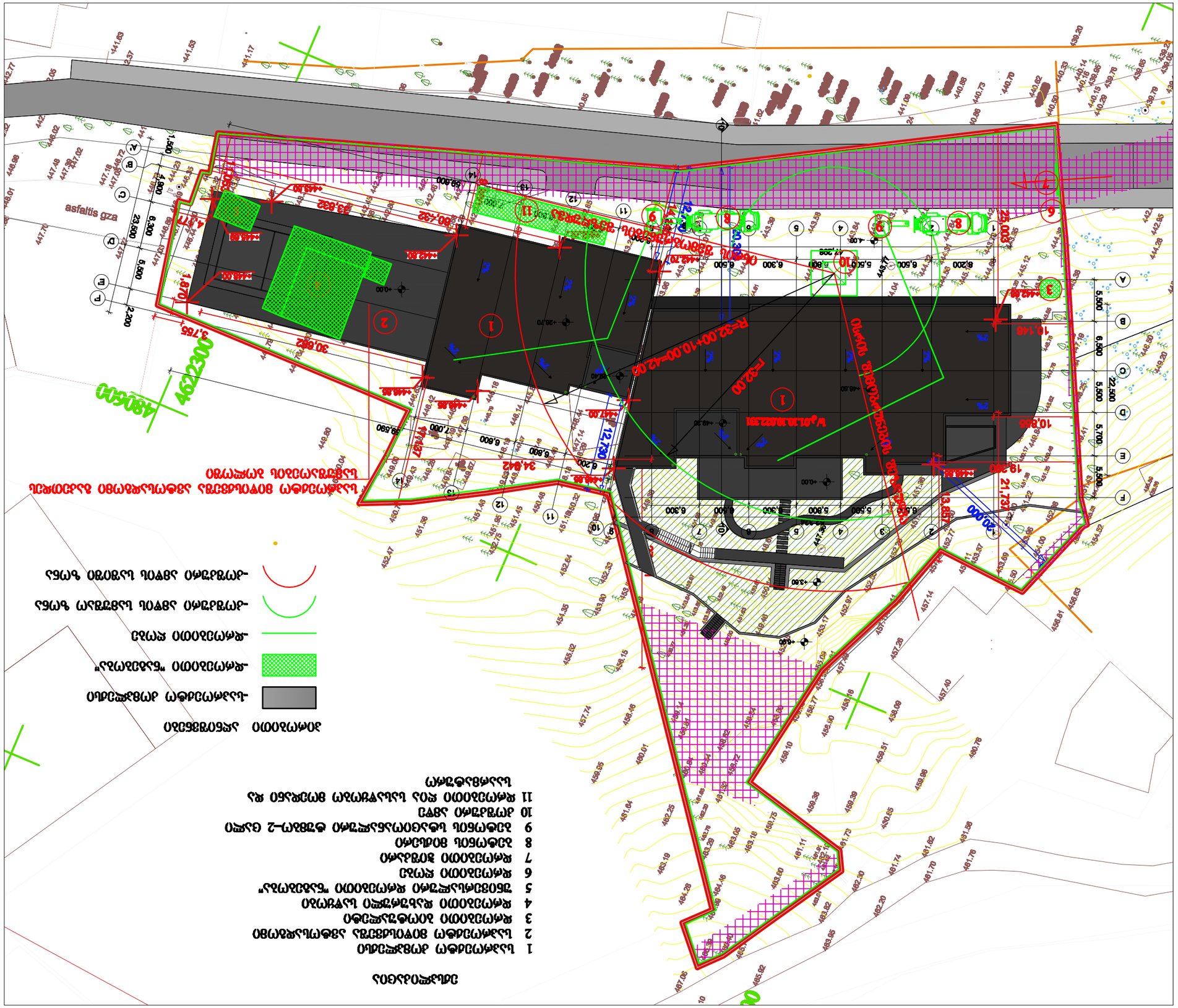
ობიექტის დასახელება	ქ. ბათუმში, ზ/კ №05-22-0022-331
ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ზ/კ №05-22-0022-331
შემსრულებელი ორგანიზაცია	შპს. „ბათუმის ტოპო-გეო ცენტრი“
ხელმძღვანელი	
აზომვის თარიღი	2025 წლის ივნისი
აზომვის მეთოდი	GNSS მეთოდი
გამოყენებული ტექნიკა	GNSS მიმღები
კოორდინატთა სისტემა	WGS-84
სიმაღლეთა სისტემა	ბალტიის სიმაღლეთა სისტემა 1977
მასშტაბი	1:300
ფურცლების რაოდენობა	1

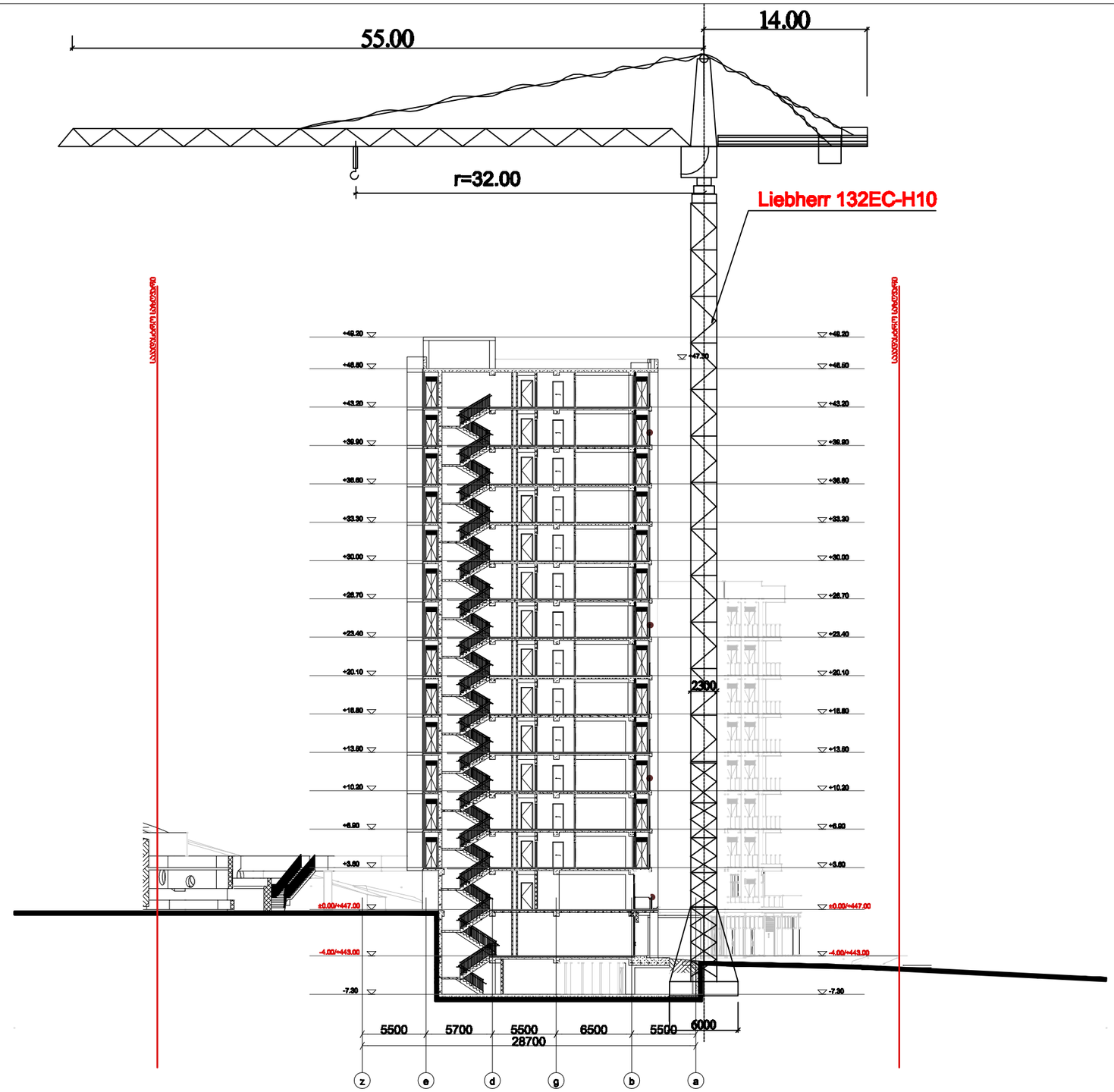
ნახაზის ლეგენდა

- ობიექტის საზღვარი
- ნაგებობა
- ასფალტის საფარი
- ბეტონის საფარი
- ბორდიური
- ხე
- ბუჩქი
- ელექტრო ბოძი
- ელექტრო ქსელი
- ტელეფონის ქსელი
- ოპტიკური ბოჭკოვანი ქსელი
- წყალსადენის ქსელი
- საკანალიზაციო ქსელი
- ცენტრალური გათბობის ქსელი
- გაზსადენის ქსელი
- ნაგვის ურნა
- სკამი
- ავტობუსის გაჩერება
- საინფორმაციო დაფა
- სავარჯიშო მოედანი
- ფეხბურთის მოედანი
- ბაღი
- ბაღის ალაყაფი
- ბაღის ჭიშკარი
- ბაღის ბილიკი
- ბაღის სკამი
- ბაღის ურნა
- ბაღის განათება
- ბაღის ფონტანი
- ბაღის ქანდაკება
- ბაღის ხე
- ბაღის ბუჩქი
- ბაღის ყვავილნარი
- ბაღის ბორდიური
- ბაღის ასფალტის საფარი
- ბაღის ბეტონის საფარი
- ბაღის ელექტრო ბოძი
- ბაღის ელექტრო ქსელი
- ბაღის ტელეფონის ქსელი
- ბაღის ოპტიკური ბოჭკოვანი ქსელი
- ბაღის წყალსადენის ქსელი
- ბაღის საკანალიზაციო ქსელი
- ბაღის ცენტრალური გათბობის ქსელი
- ბაღის გაზსადენის ქსელი
- ბაღის ნაგვის ურნა
- ბაღის სკამი
- ბაღის ავტობუსის გაჩერება
- ბაღის საინფორმაციო დაფა
- ბაღის სავარჯიშო მოედანი
- ბაღის ფეხბურთის მოედანი

ნახაზის ლეგენდა

1. ქ. ბათუმში ზ/კ №05-22-0022-331 ტერიტორიის საზღვარი
2. ზ/კ №05-22-0022-331 ტერიტორიაზე არსებული ნაგებობის საზღვარი
3. არსებული ასფალტის საფარი
4. არსებული ბეტონის საფარი
5. ზ/კ №05-22-0022-331 ტერიტორიაზე არსებული ბაღის საზღვარი
6. არსებული ბაღის ნაგებობა
7. არსებული ხე


ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი, რომელიც ემთხვევა ქონების საზღვარს



შენიშვნები: 1. რთული რელიეფის და შეზღუდული პირობების გამო ამწის დაყენება მოხდეს ძვაბულის პირზე

2. ამწის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

პროექტის სახელწოდება

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის დასახლებაში, მარშალ ბელოშანის №32 ბ

სტადია	მშენებლობის ნებართვა
თარიღი	

ობიექტის მისამართი

მშენებლობის დასახლება, ბელოშანის მარშრუტი №32 ბ

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

დამკვეთი

-

მის: ქუთაისი, საკანონმდებლო ქ. №3
tel : (995 32) 237 30 50
e-mail : xyz.ge yahoo.com

დირექტორი	შ. ლეკიაშვილი
პრ.მთავარი არქიტექტორი	გ.ცუცქირიძე
დაამუშავა	გ.გოგოლაური

ნახაზის დასახელება

სამონტაჟო სქემა

ფორმატი	მასშტაბი	კოდი	გვერდი
A3	1:400		მო-3

№ зф	ᱵᱨᱮᱫᱤᱠᱴᱚᱨ ᱥᱮᱞᱵᱷᱚᱨᱚᱱ ᱚᱨ ᱡᱚᱠᱟᱹᱱ	ᱠᱚᱨ	ᱚᱨᱤᱡᱮᱱ
	ᱵᱨᱮᱫᱤᱠᱴᱚᱨ ᱡᱚᱢᱵᱤᱛ ᱢᱚᱫᱚᱞ		
	ᱵᱨᱮᱫᱤᱠᱴᱚᱨ ᱥᱮᱞᱵᱷᱚᱨᱚᱱ ᱵᱷᱩᱢᱤ ᱨᱮᱡᱤᱥᱴᱨᱮᱥᱚᱱ ᱠᱚᱨᱟ ᱵᱟᱫ ᱮᱢᱵᱟᱨᱜᱚ ᱵᱤᱞᱰᱤᱝ		
I	ᱵᱤᱥᱚᱞ ᱵᱷᱩᱢᱤ ᱥᱤᱢᱟᱹᱨᱠᱚᱱ ᱢᱟᱱᱩᱡᱮᱞ ᱠᱚᱨᱟ ᱵᱟᱫ ᱮᱢᱵᱟᱨᱜᱚ ᱵᱤᱞᱰᱤᱝ ᱨᱮᱡᱤᱥᱴᱨᱮᱥᱚᱱ