UAD Studio
URBAN & ARCHITECTURAL DESING

შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: გორგასლის ქ. №53
საიდენტიფ. კოდი: 206218109
ტელ/ფაქსი: (995 32) 218 33 85
ელ-ფოსტა: ინფო უად.გე

ქ. თბილისი, ლ. გოთუას ქ. №7, ს.კ. 01.10.03.02.092
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექ. ა. ჯობავა
პრ.ავტ. ა. ჯობავა
დაამუშ. ბ.გოგოლაური

ქ. თბილისი 2023წ

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1----------სამშენებლო გენგეგმა;
ნახაზი მო-2----------სამონტაჟო სქემა.

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, ლევან გოთუას №7-ში, ს/კ 01.10.13.003.041. ტერიტორიაზე დიდი ნაწელი გამწვანებულია სხვადასხვა ჯიშის ხე-ნარგავებით. წარმოდგენილი პროექტით გათვალისწინებულია 24 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისა /ბლოკი "ა"/ და ცალკე მდგომი 2 სართულიანი საზოგადოებრივი ფუნქციის 2 სართულიანი ნაგებობის /ბლოკი "ბ"/ მშენებლობა, 2 მიწისქვეშა სართულით ავტოსადომისათვის.

ძირითად მზიდ სტრუქტურას წარმოადგენს რკინაბეტონის მონოლითური კარკასი. სართულშუა გადახურვა მოეწყობა მონოლითური რკინაბეტონისაგან. კარკასის შევსება გათვალისწინებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკით. სახურავი იქნება ბრტყელი. დღეისათვის დამთავრებულია სამუშაოები პირველი რიგის ანუ პირველი და მეორე ეტაპი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართი----------4987.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------27241.00მ^2;
--კომერციული ფართობი----------1974.70მ^2;
--საოფისე ფართობი----------1611.70მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------2474.10მ^2;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------92.03მ;
--შენობა-ნაგებობის სამშენებლო მოცულობა----------101330.00მ^3

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1 – ნაყარი გრუნტი გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის სახით.
--ფენა №2 – კენჭნარი ქვიშნარის შემავსებლით გავრცელებულია მთელ უბანზე მეორე ფენის სახით 10.5 – 11.7 მეტრიდან დედამიწის ზედაპირიდან. წარმოდგენილია წვრილი და საშუალო ზომის კენჭებით, ქვიშნარის შემავსებლით 30% - მდე. კენჭების დედა ქანი ძირითადად დანალექი ქანებით არის წარმოდგენილი.
--ფენა №3 - სუსტადგამოფიტული ქვიშაქვები და სუბარგილიტები. განლაგებულია ფენა №2 - ის ქვეშ, 12.7 – 14.0 მ სიღრმეზე დედამიწის ზედაპირიდან. წარმოდგენილია ღიანაცრისფერი მსხვილმარცვლოვანი ქვიშაქვებით და მუქი

მოყავისფრო - მოშავო ფერის სუბარგილიტებით.
ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, ანალოგი გვ 487, პ.1 T=35.00 თვე. გვ 4 პ.17-ის მიხედვით T=35.00x1.15=40.00 თვე, სადაც 2.00თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დამკვეთის სურვილის თანახმად მშენებლობის ხანგრძლივობა დარჩენილ სამუშაოებზე მიღებულია 40.00 თვე.
მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით მთლიანი მოცულობის დატვირთვით და გატანით, "8" ღერძის გასწვრივ კედლის გამაგრებით. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და მოხდეს გოთუას ქუჩის მხრიდან არსებული კედლის დემონტაჟი და ნაგვის გატანა.
გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--კენჭნარი 1:0.5
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--კენჭნარი 1:1
დამუშავების სიღრმე 5.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1.25;
--კენჭნარი 1:1
ფენა №3-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

4. საპროექტო ობიექტის მშენებლობა მოხდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და კოშკური ამწის დახმარებით. კოშკური ამწის დაყენება მოხდეს "ა-ა¹" და "3-4" ღერძების შორის, ქვაბულის ძირზე, მოჩარჩოებულ მონაკვეთში. მექანიზმის დემონტაჟის შემდეგ გათვალისწინდეს მონაკვეთის გადახურვების აღდგენა.
კოშკური ამწე მუშაობისას **უნდა მოხდეს**:
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;

--ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის გათვალისწინება საშიში ზონის რადიუსის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=42.00+10.00=52.00მ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ისრის და ურიკის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით.

ორსართულიანი საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის მშენებლობა მოხდეს ბეტონის ტუმბოს საშუალებით და ხელით., მშენებლობის ბოლოში ტერიტორიის კეთილმოწყობამდე.

სამუშაოების წარმოება უნდა მოხდეს მეორე რიგის მიხედვით:

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები "8" ღერძის გასწვრივ ქვაბულის კედლის გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**150 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**780 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**480 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----------**180 დღე;**
--მეათე ეტაპი----------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტის მშენებლობა----------**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 ერთად.

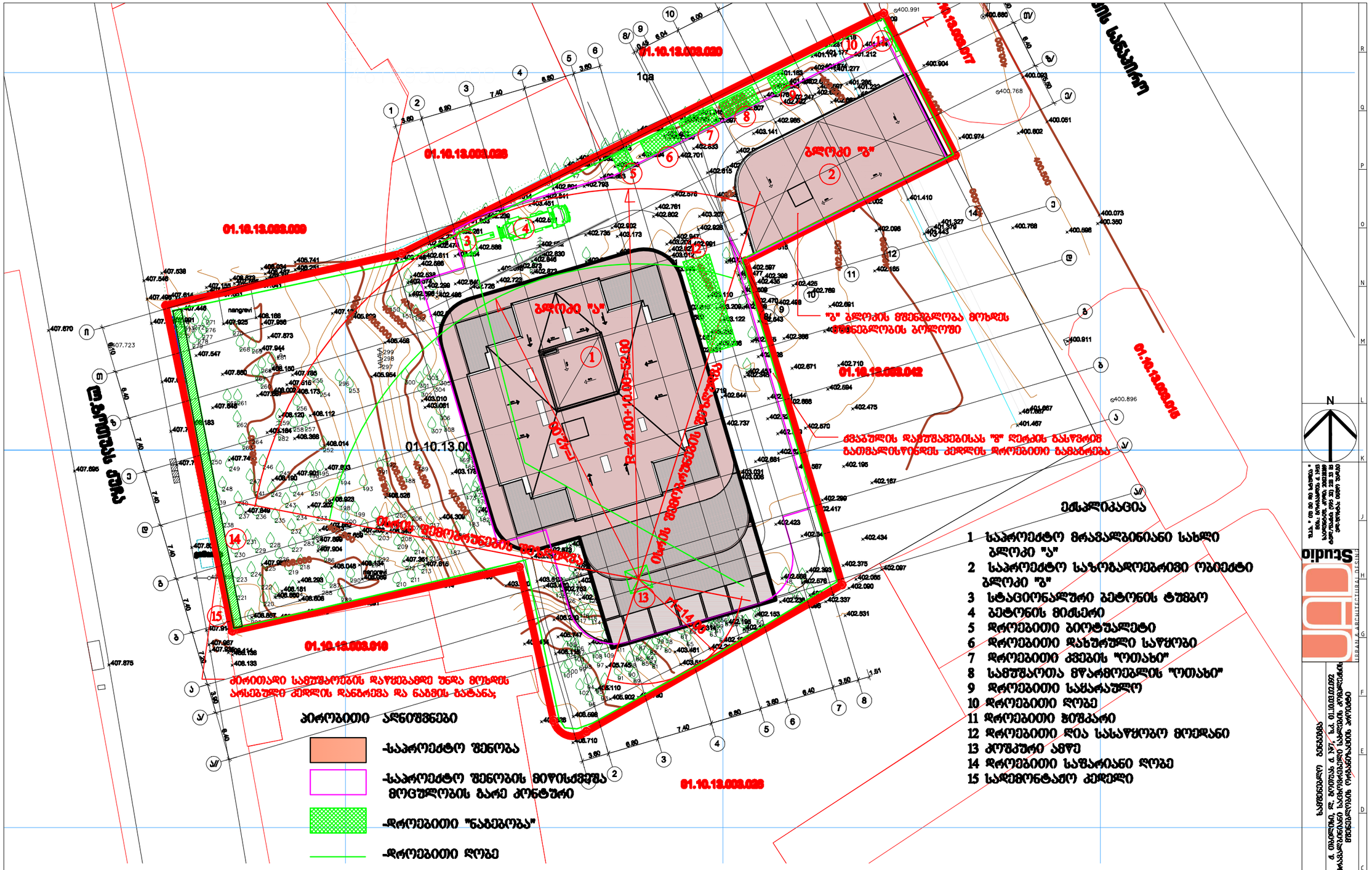
Liebher 132EC-H10---ის ტექნიკური დახასიათება

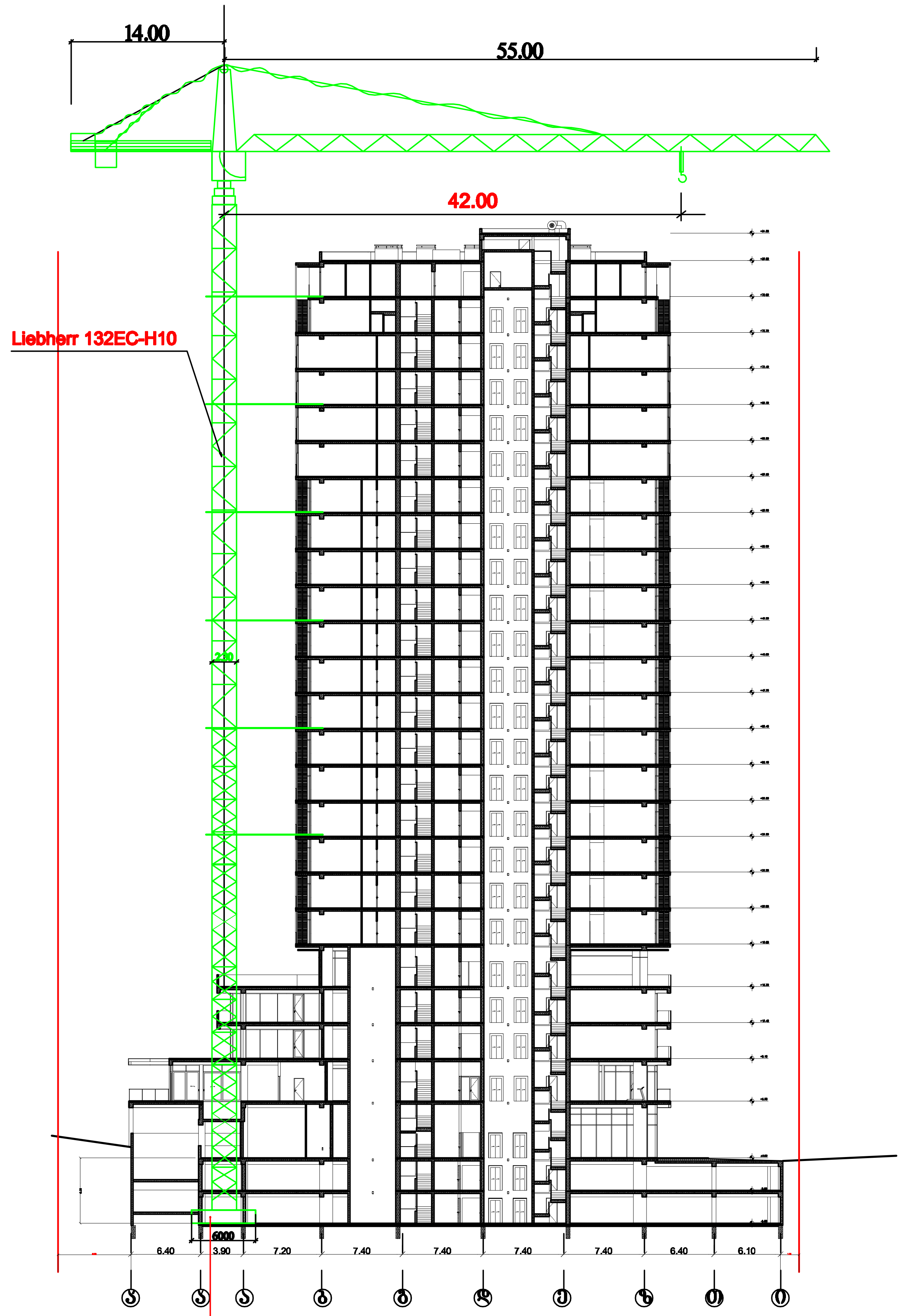
1	ისრის სიგრძე	55.00მ
2	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	8.00ტნ
3	მინიმალური ტვირთამწეობა	1.70ტნ
4	მაქსიმალური აწევის სიმაღლე	70.00მ

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.


01.10.13.003.039
01.10.13.003.026
01.10.13.003.009
01.10.13.003.017
01.10.13.003.042
01.10.13.003.015
01.10.13.003.016
01.10.13.003.028
ბლოკი "ა"
ბლოკი "ბ"
"ა" ბლოკის მშენებლობა მიმდინარეობს
ქვაბულის დამუშავებისას "ბ" ბლოკის მასიური ბაითალისწინდის ძირის დროებითი გამაგრება
ტროტუარი
ექსპლიკაცია
1 საპროექტო მრავალბინიანი სახლი ბლოკი "ა"
2 საპროექტო საზოგადოებრივი ობიექტი ბლოკი "ბ"
3 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
4 ბეტონის მიმსვლი
5 დროებითი ბიოტუალეტი
6 დროებითი დახურული საწყობი
7 დროებითი კვების "ოთახი"
8 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
9 დროებითი სამყარაული
10 დროებითი ღობე
11 დროებითი მიშკარი
12 დროებითი ღია სასაწყობო მოედანი
13 კუშტური ამწე
14 დროებითი საშარიანი ღობე
15 სამშენებლო ძირითადი
პირობითი აღნიშვნები
-საპროექტო შენობა
-საპროექტო შენობის მიწისქვეშა მოცულობის გარე კონტური
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი ღობე
-ამწის სამუშაო ზონა
-ამწის საშიში ზონა
-სამშენებლო ძირითადი
-დროებითი საშარიანი ღობე
ძირითადი სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოხდეს არსებული ძირის დანგრევა და ნაგვის გატანა;
N
Studio
UAD
URBAN & ARCHITECTURAL DESIGN
ს. ოსიაურის, ქ. ბათუმის ტ. №7, ს/კ 01.10.03.02.092
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის პროექტი
ს/ნ "ი ეი ბი ჯორჯია" მშენ. მოედანი, ქ. ბათუმი (995 32) 232 33 85
ელ.ფოსტა: info@uad.ge
ხელმძღ. ბ. ჯიშკარიანი
პროექტ. ბ. ჯიშკარიანი
შემსრულ. ს.ლომსაძე
მასშტაბი 1:500
შეკვ. ფაილების ნომერი
2
შეკვეთის №
8Ო-1



ამწის დაყენება მოხდეს ქვაბულის ძირზე "ა-ა[1]" ღერძების შორის.

N

შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: გორგასლის ქ. №53
საიდენტიფ. კოდი: 206218109
ტელ./ფაქსი: (995 32) 218 33 85
ელ-ფოსტა: ინფო უად.გე

UAD Studio
URBAN & ARCHITECTURAL DESING

სამონტაჟო სქემა

ქ. თბილისი, ლ. გოთუას ქ. №7, ს.კ. 01.10.03.02.092
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექ.	ა. ჯობავა
პრ.ავტ.	ა. ჯობავა
დაამუშ.	ზ.ზოზოლაშვილი
მასშტაბი:	1:500
ფურც. რაოდენობა:	2
ფურცლის №	მო-2

| № ⁄ ⁄ | ⁄ ⁄ ⁄