JAR.PRO STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარჯპრო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის
ქ. კ9 ბინა 1

ტელ: 593 610-602

ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

ქ. თბილისში, ვარკეთილის IV მ/რ, III კვ.12 კორპ. მიმდებარედ (კოდი: 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი60%; სავაჭრო-საოფისე 40%) პროექტი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
/პროექტის კორექტირება/

დირექტორი ჯ. საჯაია

მთ. არქიტექტ. ჯ. საჯაია

პროექტის ავტ. ჯ. საჯაია

დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

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, ისნის რაიონში, ვარკეთილის 4 მკრ, 3 კვ, 12 კორპუსის მიმდებარედ, ს/კ 01.17.10.004.045.

საპროექტო ობიექტი შვიდსართულიანი საცხოვრებელი შენობაა მიწისქვეშა მოცულობით. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. საძირკველი იქნება ლენტური და წერტილოვანი მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სახურავი ბრტყელია. 0.00=516.40მ-ს. დღეისათვის შესრულებულია კარკასი 13.25მ ნიშნულამდე. ამის გარდა პროექტმა განიცადა კორექტირება:

--0.00 ნიშნულიდან +20.65 ნიშნულამდე "3-6" ღერძების მონაკვეთში გაუქმდა მილკვადრატების ფარდა;
--0.00 ნიშნულიდან +20.65 ნიშნულამდე "4-2" ღერძებში გაუქმდა მინაბლოკით შევსება;
--0.00 ნიშნულზე გაიზარდა კომერციული ფართი;
--+3.65 ნიშნულიდან +22.20 ნიშნულამდე "ე[1]-დ" და "2-1" ღერძების მონაკვეთებზე აივნის ფართის გაზრდა;
--+3.65 ნიშნულიდან +10.05 ნიშნულამდე "ე[1]-ბ" ღერძებს შორის მონაკვეთში აგურის მოპირკეთების მოხსნა;
--ვიტრაჟების ნახატების შეცვლა;
--აივნების შუბლებზე დაემატება თუნუქის შავი ფერის ფურცლები;
--მეტალოპლასმასის ფანჯრების და ვიტრაჟების ფერის შეცვლა;
--+19.65 ნიშნულზე 7 სართულზე "3-6" და "ა-ბ" ღერძების მონაკვეთში სადარბაზოს ფართის შემცირება და შესაბამისად ბინა №10-ის ტერასის ფართის გაზრდა.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------592.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------2486.30მ^2;
--საოფისე ფართობი----------394.50მ^2;
--კომერციული ფართობი----------196.40მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------272.60მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------8527.00მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------28.70მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

-- ფენა №1 - ნაყარი გრუნტი, წარმოდგენილი თიხისა და ხრეშის ნარევით. ფენის სიმძლავრე 0,5-0,8 მ–ია;
-- ფენა №2 - თიხა ყავისფერი, ნახევრადმყარი კონსისტენციის, დამარილიანებული, გაჯის ბუდეების ჩანართებით. ფენის სიმძლავრე 1,5-2,3 მ–ია;
-- ფენა №3 – მსხვილნატეხოვანი კენჭნარის ფენა, ქვიშის შემავსებლით. ფენის სიმძლვრე 0,4- 1,3 მ–ია;
-- ფენა №4 – ძლიერ გამოფიტული, არგილიტებისა და ქვიშაქვების მორიგეობა. ფენის სიმძლავრე საკმაოდ მძლავრია და მერყეობს 6,10-7,10 მ–ის ფარგლებში;
-- ფენა №5 - გამოფიტული არგილიტებისა და ქვიშაქვების მორიგეობით.

გრუნტის წყალი ტერიტორიაზე არ გამოვლინდა.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 480, პ.5 T=10.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 19-ის მიხედვით და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=10.00+ 8.00 x 0.50=14.00თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=14.00+ 0.50 x 5.80=16.90თვე. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=16.90+3.00=19.90თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=19.90x1.15=23.00თვე სადემონტაჟო სამუშაოების გათვალისწინებით ხანგრძლივობა მიღებულია T=23.00+3.00=26.00თვე. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა მიღებულია 15.00 თვე, იხილე კალენდარული გეგმა

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

3. სადემონტაჟო სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

4. გრუნტის დამუშავება უკვე შესრულებულია.

5. საპროექტო შენობის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და სამშენებლო საწეველის დახმარებით. სამშენებლო საწეველა დაყენდეს “ა” ღერძთან. უსაფრთხოების თვალსაზრისით, “ე” ღერძის გასწვრივ, იატაკის დონეზე გაკეტდეს ბადიანი საფარები. ბეტონის მიქსერის დგომისას გათვალისწინდეს ქუჩის ნაწილობრივი შემოღობვა დროებითი ფარებით. მიქსერის მუშაობის შემდეგ ფარები დაყენდეს წითელი ხაზების ფარგლებში.

დარჩენილი სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

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

--მესამე ეტაპი-------სამუშაოების დასრულება----------15 **დღე;**
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------120 **დღე;**
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------60 **დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------120 **დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------30 **დღე;**
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------30 **დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------120 **დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------30 **დღე**.

6. **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 დაწყოს 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.**

7. **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.

8. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

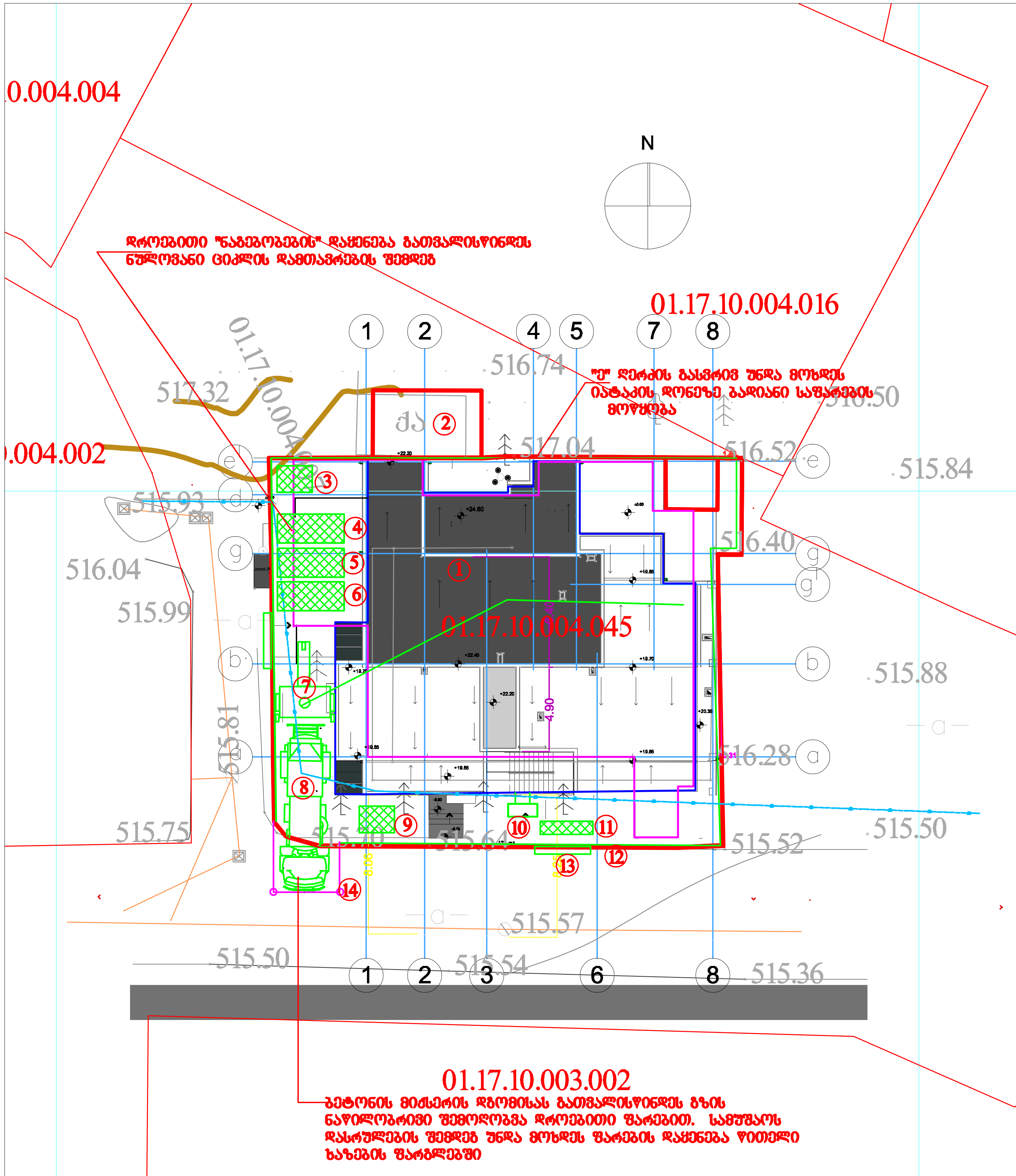
ТП-5 –ის ტექნიკური დახასიათება

1 ტვირთამწეობა----------500.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 აწევის სიჩქარე----------0.50მ/წ

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის ტექნიკური დახასიათება

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.



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო სახლი
2 არსებული ნაგებობა
3 დროებითი ბიოტუალეტი
4 დროებითი კვების "ოთახი"
5 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
6 დროებითი საარმატურო
7 ბეტონის სტაციონალური ტუმბო
8 ბეტონის მიქსერი
9 დროებითი საყარაული
10 სამშენებლო საწეველა
11 დროებითი ღია სასაწყობო
12 დროებითი ღობე
13 დროებითი გასაგორავებელი ჭიშკარი
14 დროებითი ფარები

პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -საპროექტო შენობის მიწისქვეშა მოცულობის გარე კონტური
- -არსებული ნაგებობა
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე
- -დროებითი ფარები

ფორმატი A-3 | თბილისი 2021 წ. | დაკვეთა №44

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები

შენიშვნები:

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
3. ნახაზზე საპროექტო შენობის ნოლი შეესაბამება აბსოლიტურ ნიშნულს - 516.40

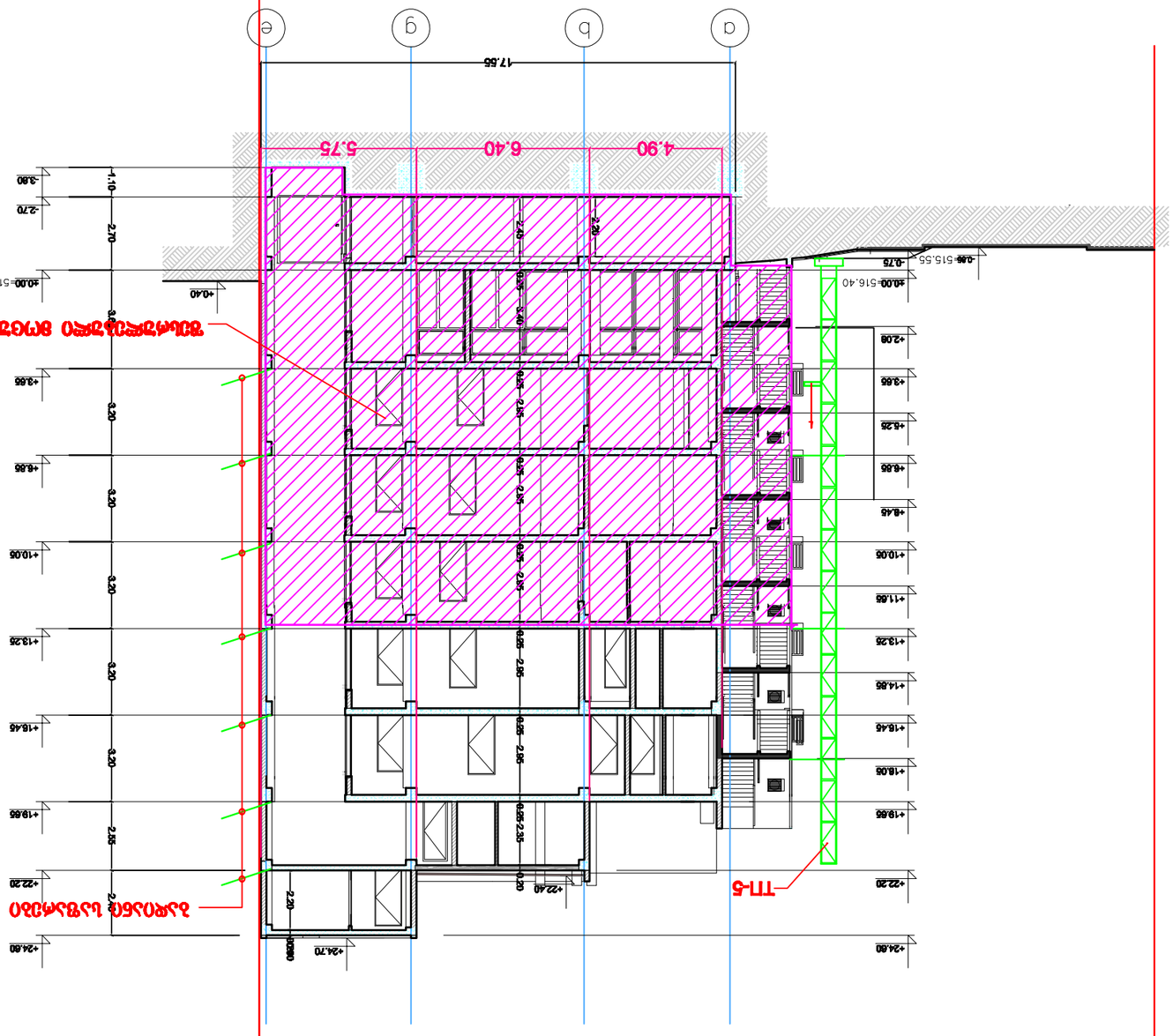
პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, ვარკეთილის IV მ/რ, III კვ.12 კორპ. მიმდებარედ (კოდი: 01.17.10.004.045) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი60%; სავაჭრო-საოფისე 40%) არქიტექტურული პროექტი

jAR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"
ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ. კ.9 ბინა 1
ტელ: 593 610-602
ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ჯ. საჯაია		
მთ. არქიტექტ.	ჯ. საჯაია		
პროექტის ავტ.	ჯ. საჯაია		
დამუშავება	ბ. გოგოლაური	[signature]	
მასშტაბი	1:300	სამშენებლო გენგეგმა– –საპროექტო სამუშაობი	
თარიღი	30.10.24		
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		2	მო-1

ЭЛЕВАЦИЯ 6 ОСЬ Б-А



Объект:	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (Блок-секция 1) с переменной этажностью 06%; Блок-секция-1-1(Вт1) 40%) Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
Адрес:	г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный р-н, ул. Зорге 1
Заказчик:	ООО «Ростов-Девелопмент»
Стадия	Лист	Листов
Р	1	8
Организация:	ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ СТУДИЯ"
ГИП	Ф.И.О.	Подпись
Разработал	Ф.И.О.	Подпись
Н.контроль	Ф.И.О.	Подпись
Гл.архитектор	Ф.И.О.	Подпись
Гл.инженер	Ф.И.О.	Подпись
Масштаб	1:200	Дата печати
Формат	А3	30.10.24

Согласовано

Инв.№ подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Стадия Р Лист 1 Листов 8

ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ СТУДИЯ"

Ростов-на-Дону, ул. Зорге 1, оф. 419

тел. 89 618-622

email: ростов-архитектура@mail.ru

ბ/ ჯალენდარული გეგმა 15.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები
	მშენებლობის მეორე რიგი		
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი ჯერიოდის სამუშაოები		
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, "ე" ღერძთან გამაგრებით	15	
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები		
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები		
	ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე		
IY	ძირითადი ჯონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:	120	
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	60	
YI	არამზიდი ჯონსტრუქციების მოწყობა	120	
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჭინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა	30	
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	30	
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაჯირკეთებელი სამუშაოები	120	
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

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

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /