ш.პ.ს. "ჯოარძპრო სტუდია"

ქ. თბილისი, ჯავახეთის
ქ. კ.9 ბინა 1

ტელ: 593 610-602

ელ-ფოსტა joni-sajaia@mail.ru

ქ. თბილისში, აბრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 01.72.14. 014.478) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 67% სავაჭრო-საოფისე 33%) პროექტი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი ჯ. საჯაია

მთ. არქიტექტ. ჯ. საჯაია

პროექტის ავტ. ჯ. საჯაია

დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2025

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, საბურთალოს რაიონში, დიდ-დიღომში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ, ს/ კ 01.72.14.014.478.

საპროექტო ობიექტი ათსართულიანი შერეული ტიპის შენობაა მიწისქვეშა მოცულობით. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. საძირკველი იქნება მონოლითური რკინაბეტონის ფილა. სახურავი ბრტყელია. 0.00=441.70მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------1000.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------4063.70მ^2;
--საოფისე ფართობი----------361.50მ^2;
--კომერციული ფართობი----------576.40მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------390.80მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------13582.40მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------37.70მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 – ნაყარი გრუნტი გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის სახით. დაფარულია კორდით. წარმოდგენილია კოშტოვანი თიხნარით, მცენარეების ფესვების ჩანართებით. ფენის სიმძლავრე 1.0 მ. – მდეა.

--ფენა №2 – თიხა, თიხნარის შუაშრეებით გავრცელებულია მთელ უბანზე 1.0 მ. სიღრმიდან. წარმოდგენილია მოყვითალო-მოყავისფრო თიხნარებით, მათში 0.2 მ-მდე სიმძლავრის მოყვითალო ფერის თიხნარის შუაშრეებით, დაფიქსირებულია ხვინჭა და ცალკეული კენჭების არსებობა.

--ფენა №3 კენჭნარი გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე მესამე ფენის სახით 10.7 – 12.0 მ. სიღრმიდან. ფენა შედგება წვრილი და საშუალო ზომის კენჭებისაგან, შემავსებელი ღია ყვითელი ფერის ქვიშნარია, რომლის პროცენტული რაოდენობა 20% – ს შეადგენს.

გრუნტის წყალი გახსნილია მიწის ზედაპირიდან 10.0--10.5მ-ზე.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 481, პ.7 T=12.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 19-ის მიხედვით და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=12.00+ 8.00 x 0.50=16.00თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=16.00+ 0.50 x 9.40=20.70თვე. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=20.70+3.00=23.70თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=23.70x1.15=27.00თვე, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--დროებითი ღობის და ქუჩების მხრიდან ფარების დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--არსებული მიწისქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში მათი გადატანა;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. "ა" და "ე" ღერძების გასწვრივ გაკეთდეს ქვაბულის კედლების გამაგრება /იხ. პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი/. არსებულ მიწისქვეშა ქსელებთან და გამაგრებასთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. ძირითადი ქანების დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--თიხა 1:0;
--კენჭნარი 1:0.50
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;

--თიხა 1:0.25;
--კენჭნარი 1:1

4. საპროექტო შენობის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და სამშენებლო საწევლის დახმარებით. სამშენებლო საწეველა დაყენდეს “1-2” ღერძების შორის ხელოვნურ საფუძველზე. უსაფრთხოების თვალსაზრისით, “ა” და “ე” ღერძის გასწვრივ, იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები.

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

პირველი რიგი--------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**0 დღე;**
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება--------**0 დღე.**

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ნაწილობრივი გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე-----**0 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**0 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**0 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**0 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**0 დღე;**
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**0 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

5. **უსაფრთხოების ტექნიკა**

ზედმეტი 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 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.

სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

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, 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

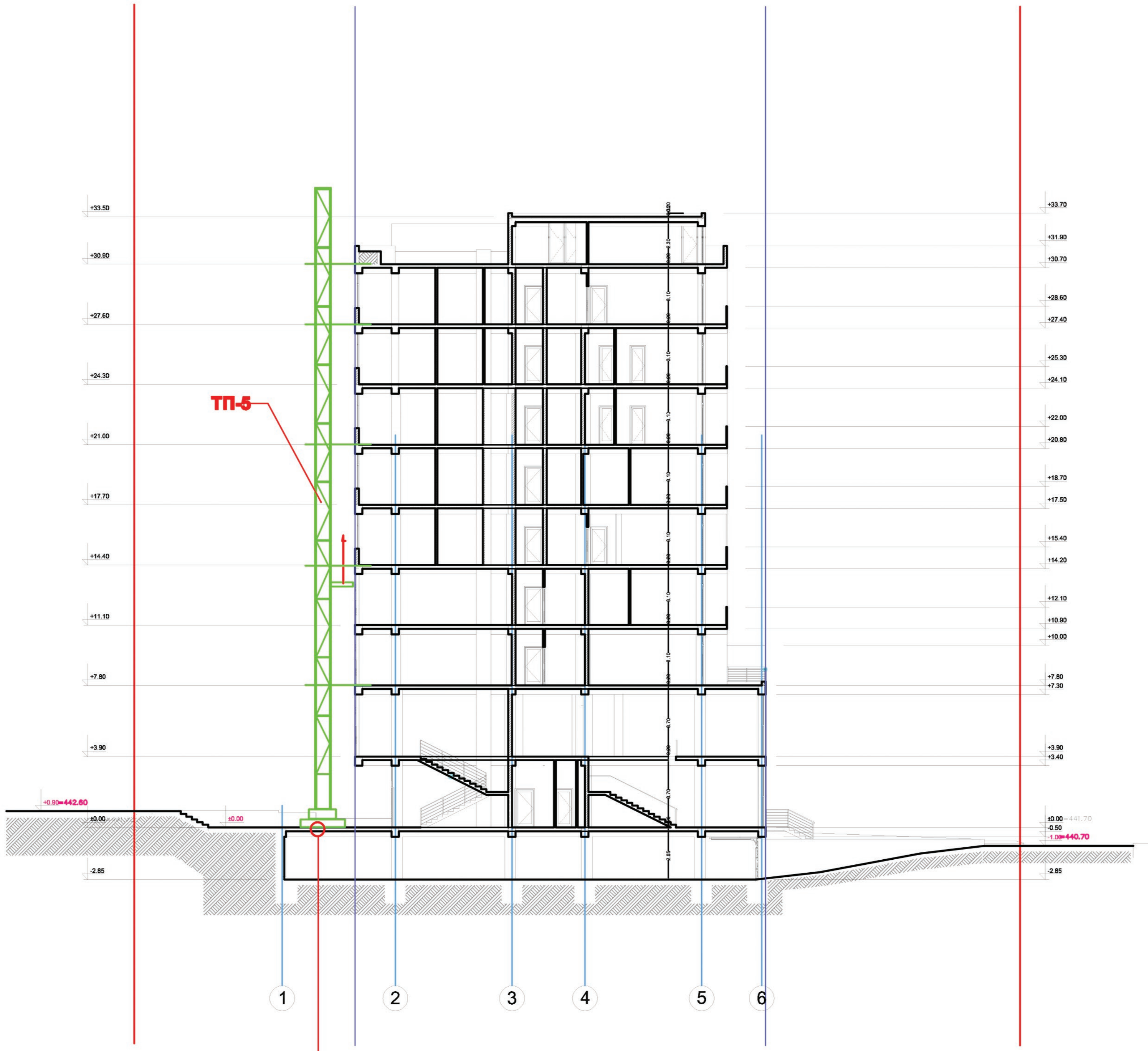
1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39მ
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

ყურადღება!!! ნებისმიერი მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.

ფორმატი A-3	თბილისი 2021 წ.
	დაკვეთა №42

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 - 441.70

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 01.72.14. 014.478) მრავალფუნქციური შ ნობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40%) არქიტექტურული პროექტი

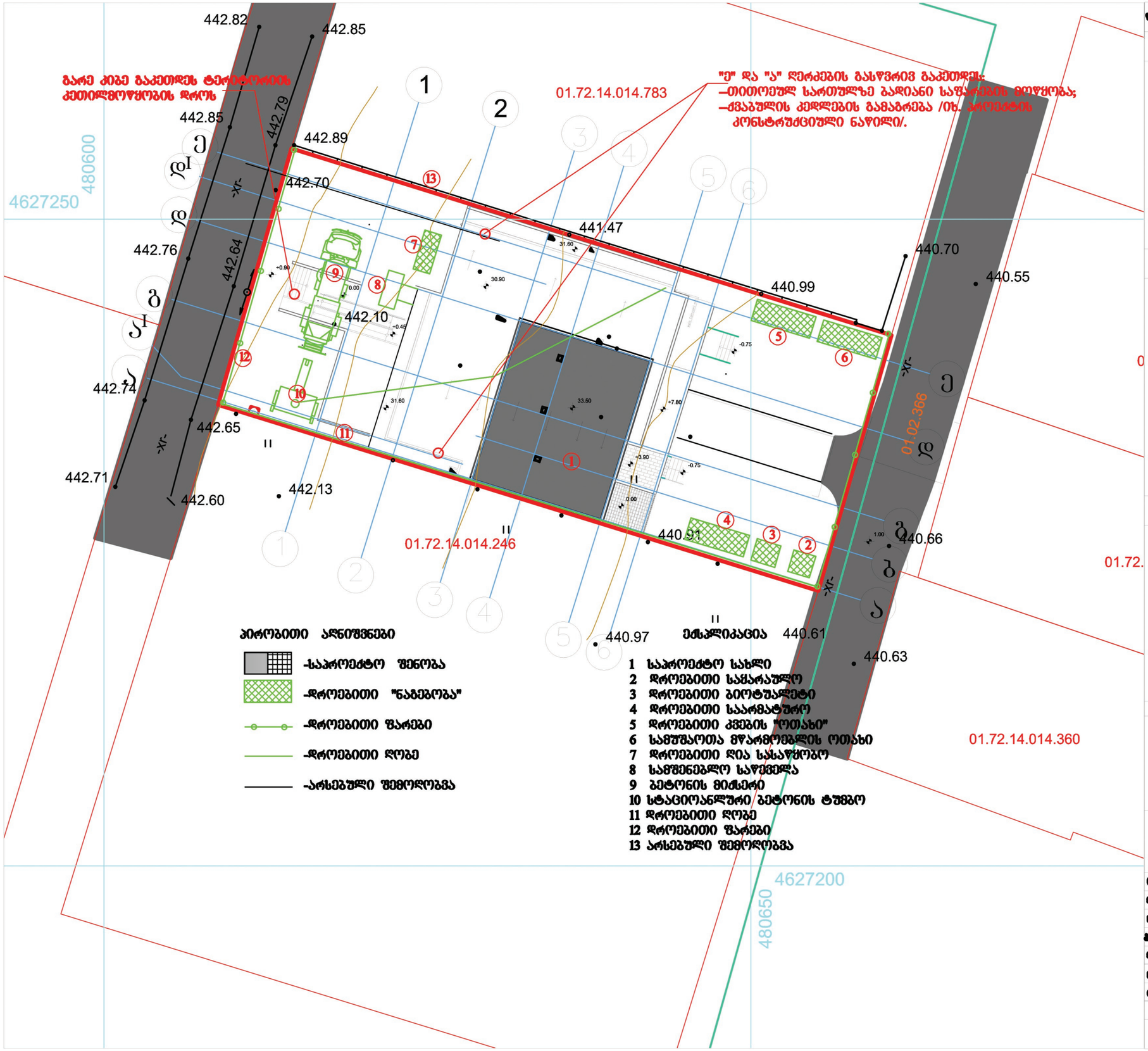
j-AR.PRo STUDIA
შ.პ.ს. "ჯოარქპრო სტუდია"

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		
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	[signature]	

მასშტაბი	1 :300	სამონტაჟო სქემა
თარიღი	14.10.2021	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი	2	მო-2



A-3

ძ. თბილისში, აბრარული უნივერსიტეტის მიმდებარედ (ნაკვეთი: 01.72.14. 014.478) მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი 60%; სავაჭრო-საოფისე 40%) პროექტი

JAR.PRO STUDIA

	ჯ. სამაია		
	ჯ. სამაია		
	ბ. ბოგოლაური		
	1:100		
	14.10.2021		
	2		

ბ/ ᲙᲐᲚᲔᲜᲓᲐᲠᲣᲚᲘ ᲒᲔᲒᲛᲐ 4.0 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
			15 15 15