შპს "თი დი ესი" (404889251)
თბილისი, სუნდუკიანის ქ. 19, tea@tds.ge, +995 571 00 45 75

საოფისე შენობა

თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 83/11
ს/კ: 01.14.04.005.004

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მთ. არქიტექტორი:
ჰილკე ტომი ბლიკერი (HTB)
ავტორები:
ჰილკე ტომი ბლიკერი
არქიტექტორები:
ნიკოლოზ გომელაური (NG)
ინჟინერი:
ბელა გოგოლაური (BG)
დამკვეთი:
ვლადიმერ ბაკურაძე
შპს "ბილდექსი"

ქ. თბილისი 2025წ

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 ობიექტი აშენდება ქ. თბილისში, ვაჟა-ფშაველას და თოფურიას ქუჩის გადაკვეთაზე, ს/კ 01.14.04.005.004.

საპროექტო ობიექტი---მრავალსართულიანი ოფის-ცენტრი, რომელიც შესდგება 2 ბლოკისაგან. შენობას აქვს 12 მიწისზედა და 2 მიწისქვეშა სართული. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00=518.05 მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------6432.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------12886.43მ^2;
--საოფისე ფართობი----------7378.00მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------3411.45მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------56433.76მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------55.69მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1 – ტექნოგენური ფენა;
--ფენა №2 – თიხნარი ჯდომადი;
--ფენა №3 – თიხნარი;
--ფენა №4 – გამოფიტული ძირითადი კლდოვანი ქანების – ქვიშაქვების და არგილითების მორიგეობა.
გრუნტის წყალი არ გამოვლინდა
სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეიმურ ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 გვ 481, პ 7-ის თანახმად T=17.00თვე. გვ 477, პ19 და გვ 483, პ12-ის თანახმად T=17.00+0.50 x 15.00=24.50თვე. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=24.50+6.50=31.00თვე. გვ 4, პ 17-ის თანახმად T=31.00 x 1.15=**36.00 თვე.** სადაც 3.00 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი საფარიანი ღობით;
--ტერიტორიის გასუფთავება;
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება ჯგუფურად და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადაადგილება;
--სამშენებლო ნაგვის გატანა;
--არსებული ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება;
--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. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს კედლების გამაგრებით /იხილე პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი. ბურღსატენი ხიმინჯების /ძ=1.0მ, სიგრძე 12.0 და 15.0მ/ მოწყობა განხორციელდეს CAC-2-ის აგრეგატით. ხიმინჯების დაყრდნობა მოხდება ფენა №4, ძირითადად ქანებზე. არსებულ ქსელებთან და გამაგრებასთან 1.0 მ-ის მანძილზე გრუნტის დამუშავება მოხდეს **მარტო ხელით.** გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით.

დამუშავების სიძნელის მიხედვით გრუნტი მიეკუთვნება შემდეგ ჯგუფს:
--ფენა №1---ტექნოგენური გრუნტი—ყველა სახის დამუშავებისას---2 ჯგუფს;
--ფენა №2---თიხნარი—ყველა სახის დამუშავებისას---2 ჯგუფს;
--ფენა №3---თიხნარი—ყველა სახის დამუშავებისას---2 ჯგუფს;
--ფენა №4—გამოფიტული ქვიშაქვები და არგელიტები---ერტიცხვიანი ექსკავატორით—5 ჯგუფს, ხელით –6 ჯგუფს.
ფენა №4-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს საწევლა /2 ცალი/ **ТП-5** –ის, სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-**ის და გრძელისრიანი ამწის გამოყენება. ორივე საწევლა დაყენდეს "5" და "6" ღერძთან. სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს დგომა ან საავტომობილო ამწის დგომა განხორციელდეს თოფურიას ქ-ზე. ამ

შემთხვევაში მოხდეს ქუჩის ნაწილობრივი შემოღობვა დროებითი ფარებით ან ლენტით. უსაფრთხოების თვალსაზრისით “I”, “8” და “A” ღერძების გასწვრივ, იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები.

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**-----75 დღე;**

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება------**15 დღე.**

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები გამაგრებით, 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----------**90 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**330 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----------**210 დღე;**

--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცველლებზე 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.

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

საავტომობილო ამწე **КС-65717-34 / IVECO Trakker /-ის** ტექნიკური დახასიათება

1 ბაზა----------IVECO Trakker
2 ბორბლების ფორმულა---------- 6x6
3 სრული მასა ----------38.60ტნ
4 სიმძლავრე----------420ცხ. ძალა
5 ტვირთამწეობა----------2.00-14.50ტნ
6 ისრის სიგრძე----------26.60მ
7 ისრის შვერა----------24.00-8.00მ
8 აწევის სიმაღლე----------26.00-2.0მ
9 ამწის ზომა----------12.00x2.50x4.00მ
10 საყრდენების შორის მანძილი----------8.85მ

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

№ зд.	Виробничі операції і підготовчі роботи	Код роботи	Тривалість, дні	Календарний графік виконання робіт, дні
I	Розробка робочої документації	75		
II	Виготовлення металевих конструкцій	15		
	Підготовчі роботи			
	Земляні роботи			
III	Влаштування фундаментів під обладнання	150		
	Влаштування бетонної підготовки			
	Влаштування монолітних бетонних фундаментів			
	Влаштування металевих конструкцій			
IV	Монтаж металевих конструкцій	60		
	Влаштування бетонних фундаментів			
	0,00—7,14 вісь А			
	7,14—13,94 вісь А			
	13,94—20,74 вісь А			
	20,74—27,54 вісь А			
	27,54—36,04 вісь А			
	36,04—42,84 вісь А			
	42,84—45,34 вісь А			
V	Влаштування бетонних підготовок під фундаменти	90		
VI	Монтаж металевих конструкцій	330		
VII	Влаштування бетонних монолітних підготовок під обладнання	120		
VIII	Монтаж технологічного обладнання	120		
IX	Влаштування бетонних та залізобетонних фундаментів під обладнання	210		
X	Влаштування дощатих настилів	30		

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

Тривалість виконання робіт, дні

Календарний графік виконання робіт

Технологічна послідовність виконання робіт

Начальник відділу / Т. Ф. Ковальчук /

Керівник проекту / О. І. Петренко /

1/ Технологічна карта 360 днів

ситуационный план

Масштаб: 1:500

Система координат: МСК-63 зона 2, местная

Система высот: Балтийская 1977

Кадастровый номер земельного участка: 63:09:0101065:82

Площадь земельного участка: 5000 кв. м

Кадастровый квартал: 63:09:0101065

Вид разрешенного использования земельного участка: Для размещения объектов торговли

Категория земель: Земли населенных пунктов

Ограничения (обременения): Не зарегистрированы

Объект капитального строительства: Не зарегистрированы

Сведения о границах земельного участка: Границы земельного участка установлены

Сведения о наличии объектов, расположенных в границах земельного участка: Объекты, расположенные в границах земельного участка, отсутствуют

Сведения о наличии объектов, расположенных за границами земельного участка: Объекты, расположенные за границами земельного участка, отсутствуют

Сведения о наличии зон с особыми условиями использования территории: Зоны с особыми условиями использования территории, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии красных линий: Красные линии, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии территорий общего пользования: Территории общего пользования, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии территорий, подлежащих комплексному развитию: Территории, подлежащие комплексному развитию, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии территорий, подлежащих резервированию для государственных или муниципальных нужд: Территории, подлежащие резервированию для государственных или муниципальных нужд, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии территорий, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд: Территории, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии территорий, подлежащих комплексному развитию по инициативе правообладателей: Территории, подлежащие комплексному развитию по инициативе правообладателей, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

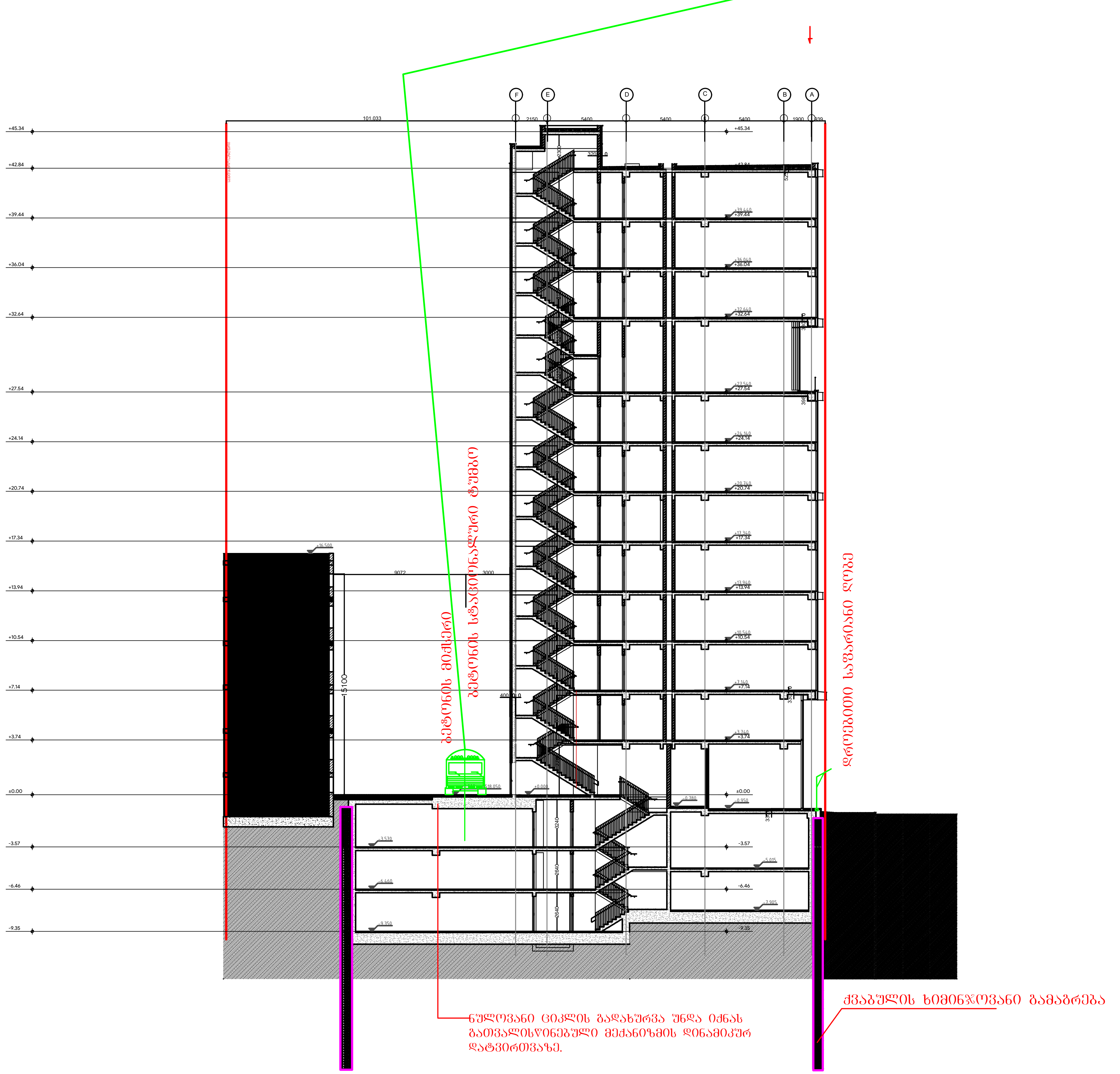
Сведения о наличии территорий, подлежащих комплексному развитию по инициативе органов государственной власти: Территории, подлежащие комплексному развитию по инициативе органов государственной власти, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии территорий, подлежащих комплексному развитию по инициативе органов местного самоуправления: Территории, подлежащие комплексному развитию по инициативе органов местного самоуправления, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии территорий, подлежащих комплексному развитию по инициативе иных лиц: Территории, подлежащие комплексному развитию по инициативе иных лиц, в которых расположен земельный участок, отсутствуют

Сведения о наличии территорий, подлежащих

სამონტაჟო სქემა მ1:300



შენიშვნა: ბეტონის ტუმბოს მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

ცვლილებები:

a	b	c	d	e

პროექტი:

სასტუმრო შენობა

თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 83/11
ს/კ: 01.14.04.005.004

საპროექტო ჯგუფი:
მთ. არქიტექტორი: ჰილკე ტომი ბლიკერი (HTB)
ავტორები: ჰილკე ტომი ბლიკერი
არქიტექტორები: ნიკოლოზ გომელაური (NG)
ინჟინერი: ბელა გოგოლაური (BG)
დამკვეთი: ვლადიმერ ბაკურაძე
შპს "ბილდექსი"

ნახაზი: სამონტაჟო სქემა

პროექტი №:	2203
თარიღი:	04/16/2025
სტადია:	CD
ფორმატი:	A3
დახაზა:	(BG)
შეამოწმა:	

ფურცელი: მო-2

შპს "თი დი ესი" (404889251)
თბილისი, სუნდუკიანის ქ. 19, tea@tds.ge, +995 571 00 45 75