შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2, მო-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 ობიექტი აშენდება ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, უნივერსიტეტის ქუჩა №6-ში. დღეისათვის ტერიტორია ცარიელია და შენობა- ნაგებობების გარეშე. გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. ობიექტს ექნება 2 მიწისქვეშა სართული, სადაც განლაგდება ავტოსადგომი და აგრეთვე ზედა სართულზე კომერციული ფართი. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები- კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი.

გეოლოგიური დაკვნი საფუძველზე:

--ფენა №1----------ნაყარი გრუნტი;
--ფენა №2---------თიხნარი;
--ფენა №3---------ძლიერ გამოფიტული ქვიშაქვები და არგელიტები;
--ფენა №4---------გამოფიტული ქვიშაქვები და სუბარგელიტები.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------1712.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------8476.8მ^2;
--სასტუმროს ფართობი----------520.2მ^2;
--კომერციული ფართობი----------425.3 მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------1281.0 მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------8519.80 მ^2;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------48.5 მ.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 გვ 480, პ 6-ის თანახმად T=11.00თვე. გვ 477, პ19 და გვ 483, პ12-ის თანახმად T=11.00+0.50 x 8.00=15.00თვე. გვ 477, პ16-ის მიხედვით T=15.00+0.50 x 12.70=21.35თვე. გვ 2, პ 11-ის თანახმად T=21.35+2.00=23.35 თვე. გვ 4, პ 17-ის თანახმად **T=23.35 x 1.15=27.00 თვე** ანუ **2 წელი და 3.00 თვე.**

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

--სამშენებლო უბნის შემოღობვა დროებითი ღობით,
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება ჯგუფურად, უსაფრთხო ადგილზე და საჭიროების შემთხვევაში მათი გადაადგილება;
--ხეების გადანერგვა;
--არსებული ქსელების ადგილმდებარეობის მონაცვლეობა-გადაჯგუფება;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;

--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. “ა” ღერძთან ქვაბულის დამუშავება მოხდეს გამაგრებით. არსებულ ქსელებთან და გამაგრებასთან 1.0 მ-ის მანძილზე გრუნტის დამუშავება მოხდეს **მარტო ხელით.** გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. ფენა №3 და №4-ის შემთხვევაში გრუნტის დამუშავება მოხდეს “კოდალა”-ს საშუალებით.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს ლიფტიანი საწეველა /1 ცალი/ **SC-1432** -ის და ბეტონის ტუმბო **Putzmeister M52-5-ის** გამოყენება. საწეველა დაყენდეს “ე” ღერძთან. ბეტონის ტუმბოს დგომა განხორციელდეს ნაწილობრივად ქუჩის ფარგლებში ნაწილობრივად სამშენებლო მოედანზე. ამ შემთხვევაში მოხდეს ქუჩის ნაწილობრივი შემოღობვა დროებითი ფარებით ან ლენტით. უსაფრთხოების თვალსაზრისით “ა” ღერძის გასწვრივ იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები. სამუშაოების დროს გათვალისწინდეს არსებული საჰაერო ქსელების ადგილმდებარეობა და მიღებული იქნას უსაფრთხოების ზომები.

პირველი რიგი——— მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:
--პირველი ეტაპი----მოედნის მოწესრიგება და არსებული საკომუნიკაციო ქსელების გადალაგება-----**60 დღე**
--მეორე ეტაპი----შენობა ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება--------**15 დღე**
მეორე რიგი——— ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:
--მესამე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის ძირითადი სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**120 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**255 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**90 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**150 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**60 დღე;**
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**60 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 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 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 ტუმბოს 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.

SC1432---ის ტექნიკური დახასიათება

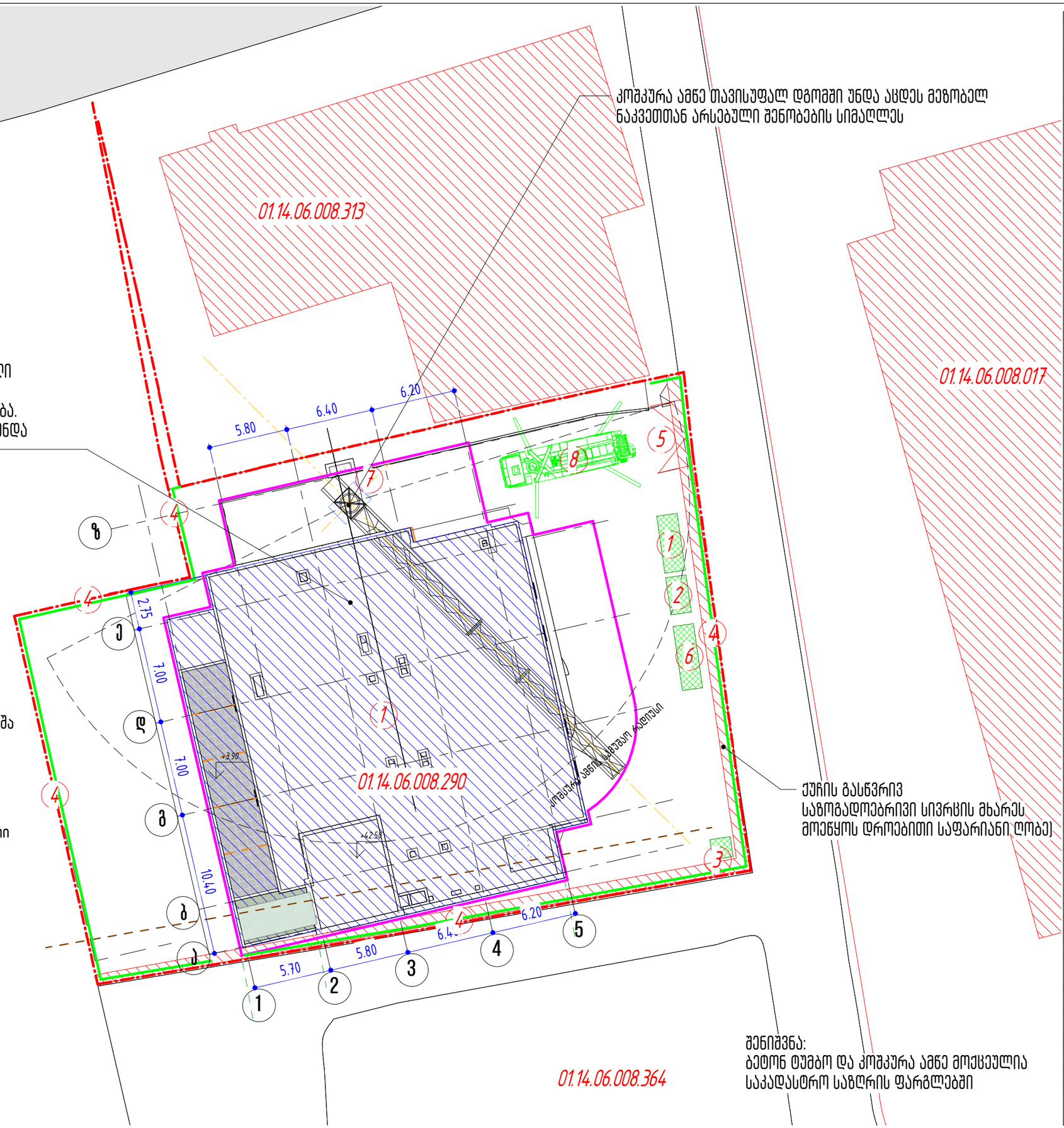
1 ტვირთამწეობა----------1400.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------200.00მ

Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1 მოცულობა----------160.00მ^3/სთ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ

3 შვერა----------48.10
4 შლანგის სიგრძე----------4.00მ
5 მანქანის სიგრძე----------13.60მ
6 დგარების შორის მანძილი----------10.20მ

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



პირობითი აღნიშვნები:

- -საპროექტო შენობა
- -საპროექტო შენობის მიწისქვეშა მოცულობის გარე კონტური
- -დროებითი ნაგებობა
- -დროებითი ღობე
- ნაკვეთის საკადასტრო კონტური

ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო შენობა
2. დროებითი უნივერსალური ნაგებობა
3. დროებითი ბიო ტუალეტი
4. დროებითი ღობე
5. დროებითი ქიშკარი
6. დროებითი ღია სასაწყობო
7. კოშკურა ამწე (ისრის რადიუსი 35 მ.)
8. ბეტონ ტუმბო

შენიშვნა:
ბეტონ ტუმბო და კოშკურა ამწე მოქცეულია საკადასტრო საზღვრის ფარგლებში

თბილისი / 2024 წელი

ფაილის სახელი:

KEYPLAN

ყოველი შედეგი რევიზია აუქმებს წინა რევიზიებს

პროექტის სტადია: მუშა პროექტი

რევიზია

რევ	თარიღი	აღწერილობა	დაგბა

შენიშვნები:

მისამართი:
ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა №6, ს/კ 01.14.06.008.290

დამკვეთი:
შპს "ბი-ეინ ეს გრუპ"

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
პრ. მენეჯერი		
დამგეგმარებლის/ დამკვეთის მხრ.		

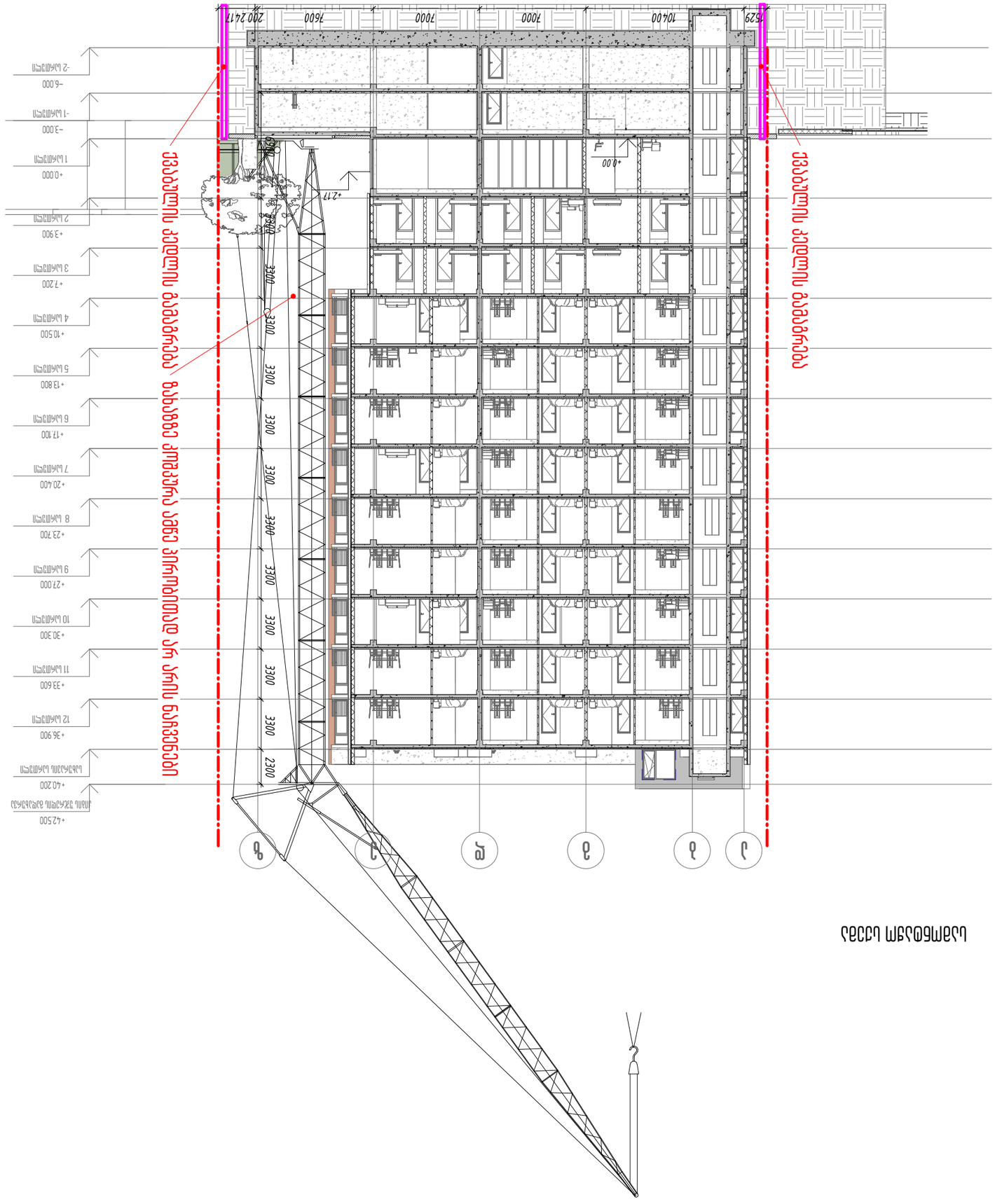
URBAN & ARCHITECTURAL DESIGN
შემსრულებელი:
შპს "არ-ეი-დი სტუდიო"
მისამართი:
მისამართი: ქ. თბილისი, გორგასლის 53

თანამდებობა	სახელი გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. ჯობავა	
პრ. პროექტის არქიტექტორი	ე. ვარდანია	
თანაავტორი		
შესრულა		

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის ნაწილი:
არქიტექტურა

ფორმატი	ნახაზის დასახელება:
სტადია	
მ.პ.	სამშენებლო გენ-გეგმა რ/ოყან 1
ისარი	
მასშტაბი	
1 : 200	
რევიზია:	ნახაზის ნომერი: A–105



ფასადის ხედი

დარჩენილი სამუშაოების კალენდარული გეგმა - გრაფიკი 27.0 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 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 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15
	მშენებლობის პირველი რიგი																												
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები	60																											
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება შესანარუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა, გადასარგავი ხეების გადარგვა და მოზიდვა სანიშნარ კომენდანტის გადატანა	15																											
II	შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება																												
	მშენებლობის მეორე რიგი																												
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები																												
III	შენობა-ნაგებობის წუძის მოწყობის სამუშაოები შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე	120																											
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან: 0.00---42.50 მ. მდე;	255																											
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავის, გადახურვის და არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა	90																											
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	150																											
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური და ტექნოლოგიური მოწყ. მონტაჟი	60																											
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	60																											
IX	შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150																											
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																											

შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: ა. ჯობავა/