სამეურნეო და საწარმოო ობიექტი ქარხანა, საწყობი, ოფისი

ქ.თბილისი, რევაზ მამისაშვილის ქუჩა, N1ბ მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.19.21.001.470

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი
პროექტის კორექტირება

მთ. არქიტექ. ნ. ჭრელაშვილი

არქიტექტორი ნ. ჭრელაშვილი

დაამუშავა ბ. გოგოლაური



ქ. თბილისი 2025წ

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1

ა/ განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი №№18, 20"-ის თანახმად.

სამშენებლო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, რევაზ მამისაშვილის ქუჩა№1ბ, ს/კ 01.19.21.001.470. ნაკვეთი ხასიათდება მარტივი რელიეფით. პროექტით გათვალისწინებულია ორსართულიანი პურის ქარხნის და მისი საწყობის და ოფისების მშენებლობა. შენობა გაყოფილია 2 ბლოკად. "ა" ბლოკი ერთსართულიანია---ძირითადი საწარმო კორპუსი, "ბ" ბლოკი ორსართულიანია საქვაბით. 0.00 შეესაბამება 431.50მ-ს. ობიექტის მზიდ სტრუქტურას წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასი. სართულშუა გადახურვა მოეწყობა ასევე მონოლითური რკინაბეტონისაგან. სახურავი იქნება ბრტყელი. დღეისათვის მშენებლობა გაჩერებულია მე-6-ე ეტაპის სამუშაოებზე.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--ტერიტორიის ფართობი----------4092.00მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--ფენა №1-------ნაყარი ფენა;
--ფენა №2-------თიხნარი ნახევრადმყარი კონსისტენციის.

ტერიტორიაზე გრუნტის წყალი არ გამოვლინდა.

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 297, პ.2 T=17.00 თვე, სადაც 2.00---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2, პ11-ის მიხედვით T=17.00+4.00=21.00 თვე. გვ 4, პ.17-ის მიხედვით T=21.00x1.10=24.00 თვე. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა მიღებულია **14.00თვე.**

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები უკვე შესრულებულია.

3 გრუნტის დამუშავება უკვე შესრულებულია.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს დარჩენილი სამუშაოების განხორციელება ხელით.

მეორე რიგი--------დარჩენილი ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**150 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**60 დღე;**
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**120 დღე;**
--მეათე ეტაპი----------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე**.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

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.

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.

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.

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. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1 ერთად.

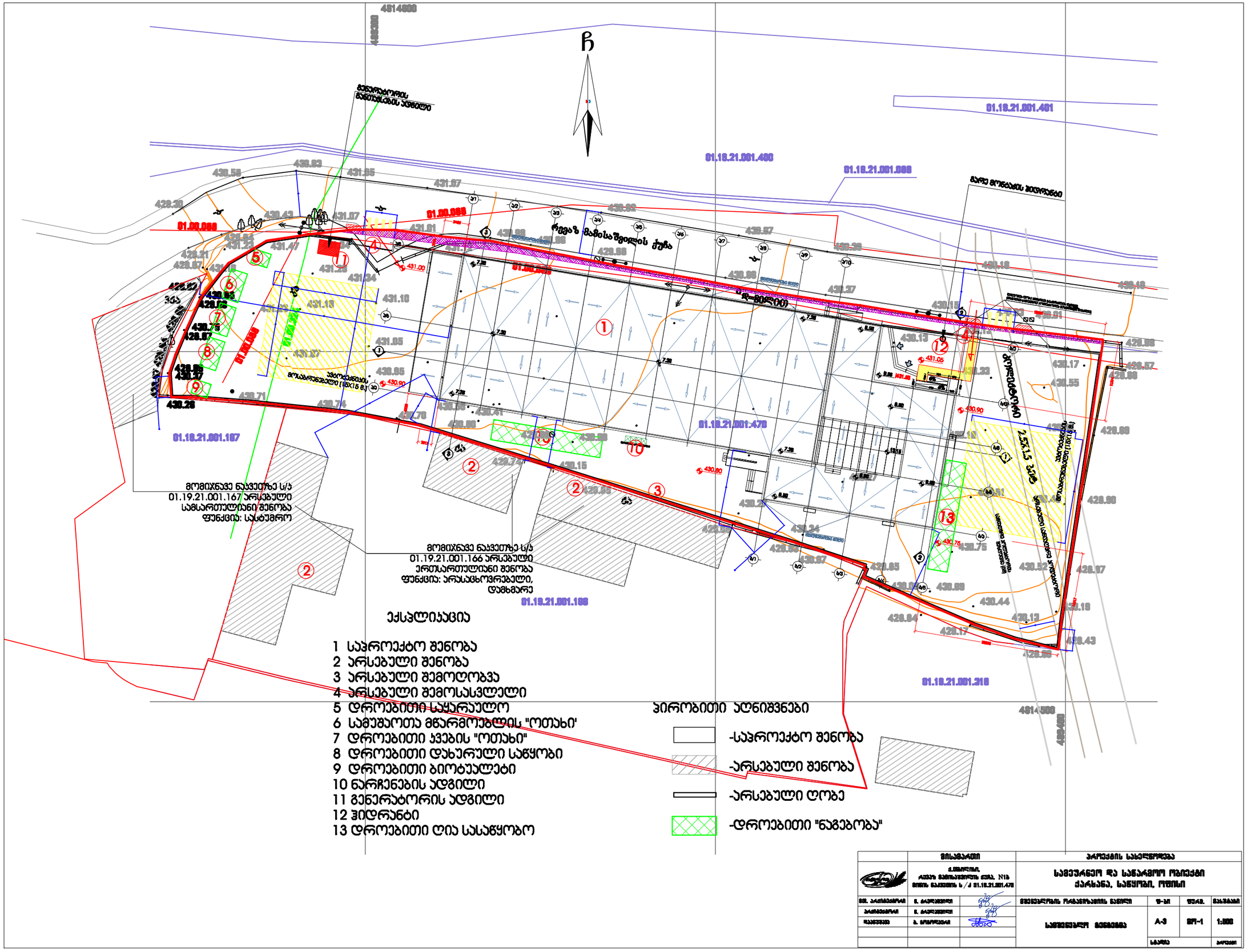
ბ/ კალენდარული გეგმა 14.0 თვე

№ ეტ.	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგი და ეტაპები	დღე	თვეები																											
			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14	
			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
	მეორე რიგი																													
	მშენებლობის განხორციელების პირითადი სამუშაოები																													
VI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	150																												
VII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	60																												
VIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობის მონტაჟი	90																												
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150																												
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																												

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: / ბ. ბოგოლაური /


01.19.21.001.401
01.19.21.001.400
01.19.21.001.088
01.19.21.001.167
01.19.21.001.166
01.19.21.001.318
01.19.21.001.478
01.00.088
მოქმედი ნაკვეთზე ს/ს
01.19.21.001.167 არსებული
სამსართულიანი შენობა
ფუნქცია: საცხოვრო
მოქმედი ნაკვეთზე ს/ს
01.19.21.001.166 არსებული
ერთსართულიანი შენობა
ფუნქცია: არასაცხოვრებელი,
დამხმარე
ექსპლიკაცია
1 საპროექტო შენობა
2 არსებული შენობა
3 არსებული შემოღობვა
4 არსებული შემოსასვლელი
5 დროებითი საყარაულო
6 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
7 დროებითი ჯვების "ოთახი"
8 დროებითი დახურული საწყობი
9 დროებითი ბიოტუალეტი
10 ნარჩენების ადგილი
11 გენერატორის ადგილი
12 ჰიდრანტი
13 დროებითი ღია სასაწყობო
პირობითი აღნიშვნები
-საპროექტო შენობა
-არსებული შენობა
-არსებული ღობე
-დროებითი "ნაგებობა"
2.5X1.5 ავზი
საპროექტო ავზი
საპროექტო ჭა
ბეტონის ასაწყობი მოედანი
ბეტონის ასაწყობი მოედანი
ბეტონის ასაწყობი მოედანი