შ.პ.ს. " ი უ ე ი დ ი ს ტ უ დ ი ა "
მის.: ბ ო რ ჯ ა ს ლ ი ს ქ. №53
ს ა ი დ ე ნ ტ ი ფ. კ ო დ ი: 206218109
ე ლ-ფ ო ს ტ ა ა: uadstudio@yahoo.com

ქ. თბილისი, "დელისი-3" საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის ქუჩის სამხრეთით ს.კ. 01.10.15.001.439

მრავალფუნქციური შენობის

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი ა. ჯობავა
პრ. ავტორი ვ. ვარდანია
შეასრულა ბ.ბოგბოლაური

ქ. თბილისი 2026წ

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი;

ბ/ კალენდარული გეგმა;

გ/ გრაფიკული ნაწილი:
ნახაზი მო-1----------სამშენებლო გენგეგმა—საპროექტო სამუშაოები;
ნახაზი მო-2----------სამონტაჟო სქემა.

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, ნუცუბიძის ფერდობზე, საცხოვრებელი უბანი დელისი 3-ის მიმდებარედ, ს/კ 01.14.15.001.439. ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია. პროექტით გათვალისწინებულია 2 მიწისქვეშა და 5 მიწისზედა მრავალფუნქციური შენობს მშენებლობა. მიწისქვეშა მოცულობაში განლაგდება ავტოსადგომი. კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00 შეესაბამება 575.10მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------2392.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------6705.80მ^2;
--საოფისე ფართობი----------1544.70მ^2;
--კომერციული ფართობი----------469.00მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------1123.30მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------10636.30მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------27.90მ.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გავრცელებულია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 – ნაყარი გრუნტი გავრცელებულია მთელ უბანზე. Iგი წარმოდგენილია კოშტოვანი თიხნაროვანი მასით, კლდოვანი ქანის ნამსხვრევების, ღორღის, ხვინჭის და სამშენებლო ნაგვის ჩანართებით. ფენის სიმძლავრე 0.5 მ-დან 5.0 მ. - მდეა.

--ფენა №2 – ქვიშაქვები და სუბარგილიტები, განლაგებულია 0.5 – 5.0 მ. სიღრმიდან. ქვიშაქვები ღიანაცრისფერი, მსხვილმარცვლოვანი, თიხოვან ცემენტზე, საშუალოშრეებრივი, სუბარგილიტები მუქი, მოშავო ფერის თხელი და საშუალოშრეებრივი.

გრუნტის წყალი სამშენებლო ტერიტორიაზე არ დაფიქსირდა.

ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2 საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 გვ. 481, პ6 T=*2.83* თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T= *2.83+0.50* x 2 .00= *3.83* თვე. გვ 477 პ 19-ის გვ 483 პ.19-ის მიხედვით T= *3.83*+0.50 x *8* .00= *7.83* თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T= *7.83+0.*00= *7.83*თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად **T= 7.83 x 1.15= 9.00 თვე,** სადაც *0.*00 თვე-მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--ხეების გადანერგვა;
--ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით და აბულაძის ქუჩის მხრიდან ფარებით;
--დროებითი "შენობა-ნაგებობის" განლაგება თავისუფალ, უსაფრთხო ტერიტორიაზე;
--სამშენებლო ნაგვის გატანა;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სამშენებლო მასალების შემოტანა სამშენებლო მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3. გრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით და ხელით მთლიანი მოცულობის დატვირთვით და გატანით. არსებულ ქსელებთან გრუნტის დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. გრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. საჭირო მოცულობა უნდა იქნას შემოტანილი ადგილზე.
ფენა №2-ის დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.
სამუშაოების დაწყებამდე მოხდეს ხიმინჯოვანი "ფარდის" მოწყობა ამაშუკელის ქუჩის მხრიდან პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად. გამაგრებითი სამუშაოების შემდეგ გრუნტის დროებითი ფერდილი ამაშუკელის ქუჩის მხრიდან ივსება ბალასტით და ტერიტორიის ზედაპირი უნდა დაუბრუნდეს პირვანდელ მდგომარეუბას.

4 სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს კოშკური ამწე Comansa 5LC 5010-5t-ს /იხილე გრაფიკული ნაწილი, ნახ. მო-1 და მო-2/, სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს გამოყენაბა.
კოშკური ამწე დაყენდება "5-6" ღერძებს შორის რკინაბეტონის საწირკვლის ფილაზე სპეციალური ანკერებით წინასწარ ჩატანებულ საძირკვლის ბეტონის ტანში. ატრიუმის ნაწილი -3.50 ნიშნულზე გადახურვის ფილა მოეწყობა ძირითადი სამუშაოების დასრულების, კოშკურა ამწის დემონტაჟის შემდგომ.

კოშკური ამწის მუშაობისას **უნდა მოხდეს:**
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--უკანა ნაწილის ზომის გათვალისწინება საშიში ზონის განსაზღვრის დროს;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/, R=40.00+7.00=47.00;

სამუშაოების წარმოება უნდა მოხდეს სამი რიგის მიხედვით:

darCeni i samuSaoebis warmoeba unda moxdes:

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

--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**90 დღე;**
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 დღე;**
--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

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 ნივთიერების 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.

Comansa 5LC5010-5t---ის
ტექნიკური დახასიათება

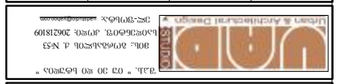
1	ისრის სიგრძე	40.00მ
2	აწევის სიმაღლე მაქსიმალური	48.20მ
3	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	5.00ტნ

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715-ის
ტექნიკური დახასიათება

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

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!

ملكية الأراضي	مساحة	الإحداثيات المحلية	الملاحظات
مخطط تقسيم الأراضي	٨. عبدالله		
مخطط الموقع	ع. محمد سالم		
المقياس			
مقياس الرسم الأفقي	1:500		توزيع قطع سكنية وتجارية
مقياس الرسم الرأسي			
إحداثيات المركز			توزيع قطع سكنية وتجارية
٤ ٥ ٦ ٧ ٨ ٩ ١٠		٢	٤ ٥ ٦ ٧ ٨ ٩ ١٠



تم إعداد هذا المخطط وفقاً للأنظمة المعتمدة
لدى الجهات المختصة في المنطقة الشرقية
ويخضع لمراجعة الجهات الرسمية قبل الاعتماد

مخطط تقسيم الأراضي
شرق مدينة الياسمين الجديدة
المرحلة الثالثة – القطاع الشرقي
مقياس الرسم ١:٥٠٠



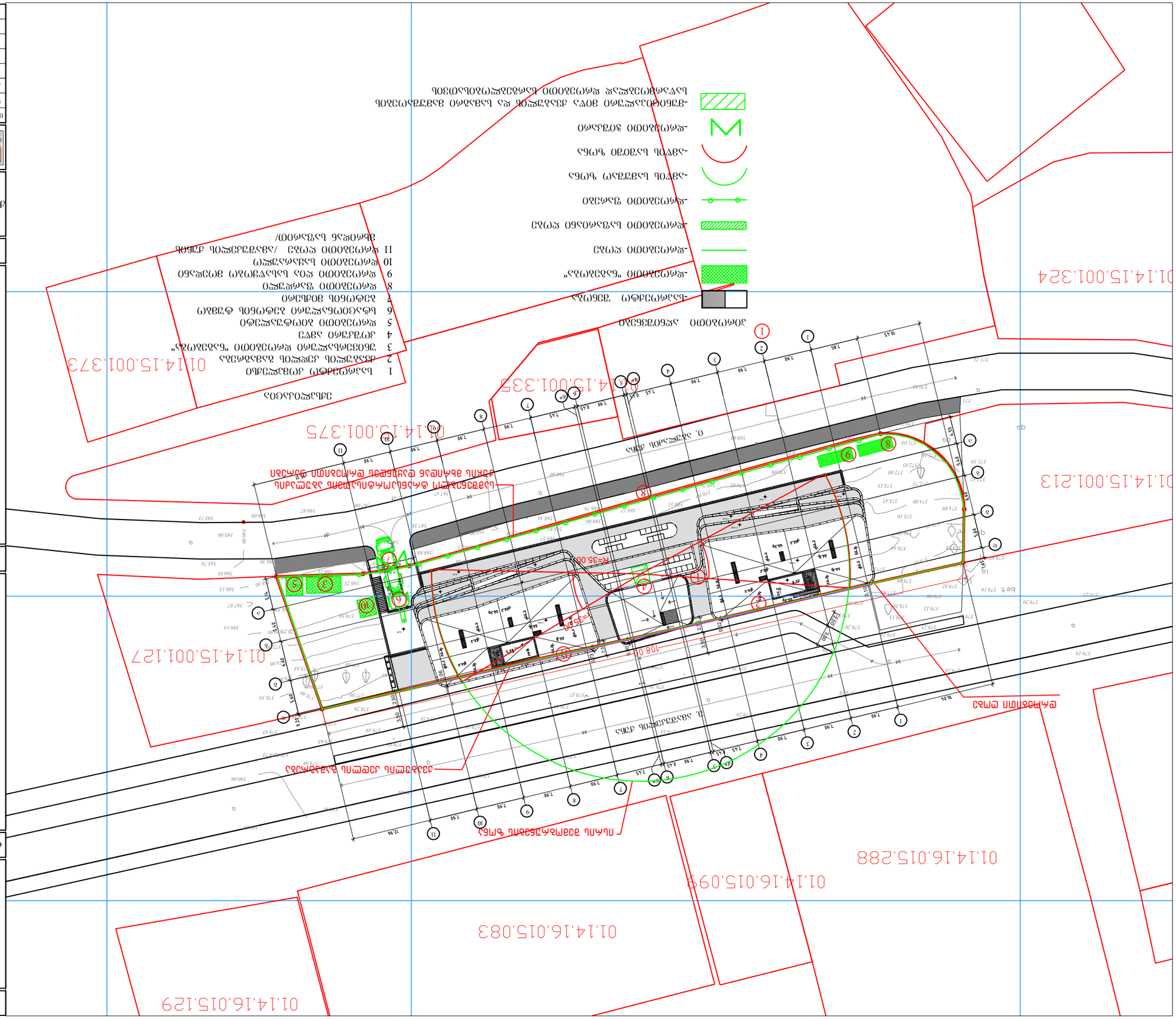
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

N

جدول إحداثيات نقاط حدود القطع

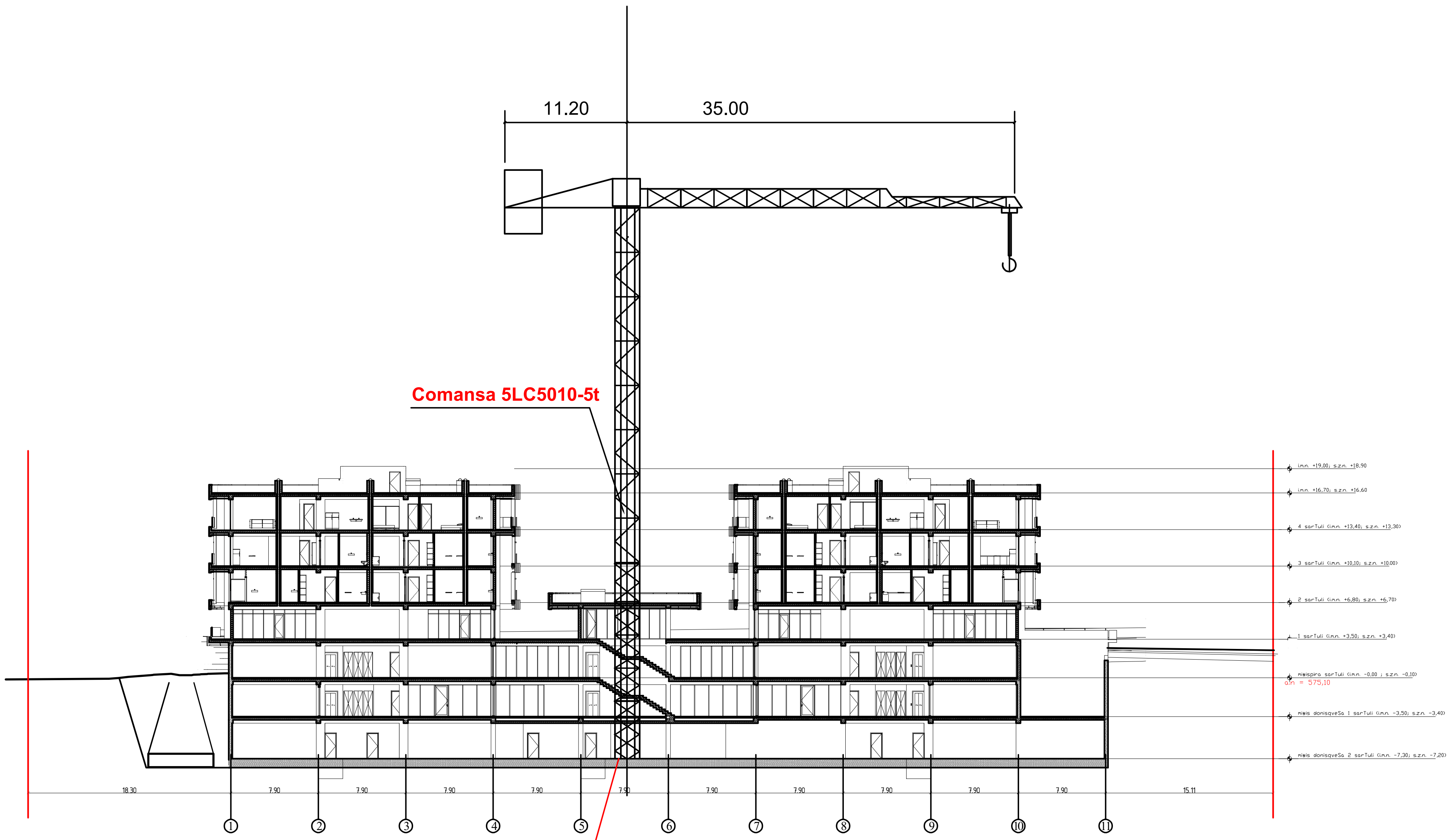
رقم النقطة	الإحداثي الشرقي (م)	الإحداثي الشمالي (م)
1	2,412,385.60	1,118,742.15
2	2,412,401.25	1,118,739.80
3	2,412,418.90	1,118,737.05
4	2,412,436.55	1,118,734.30
5	2,412,454.20	1,118,731.55
6	2,412,471.85	1,118,728.80
7	2,412,489.50	1,118,726.05
8	2,412,507.15	1,118,723.30
9	2,412,524.80	1,118,720.55
10	2,412,542.45	1,118,717.80
11	2,412,560.10	1,118,715.05

د. عبدالله سالم الحربي
مخطط تقسيم أراضي سكنية وتجارية
شرق مدينة الياسمين الجديدة – المرحلة الثالثة
مقياس الرسم ١:٥٠٠


01.14.15.001.324
01.14.15.001.213
01.14.15.001.373
01.14.15.001.335
01.14.15.001.375
01.14.15.001.127
01.14.16.015.083
01.14.16.015.099
01.14.16.015.288
01.14.16.015.129
حدود القطعة
شارع الياسمين الجديدة
شارع الياسمين الجديدة
شارع الياسمين الجديد

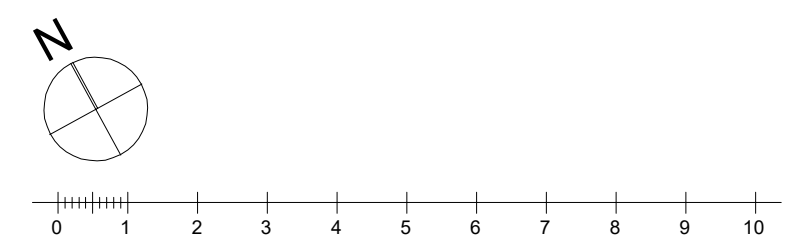
ექსპლიკაცია:

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები



შენიშვნა: სამონტაჟო მექანიზმების მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

პირობითი ნიშნები



პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისი, "დელისი-3" საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ, ინტენსიფიკაციის ქუჩის სამხრეთით ს.კ. 01.10.15.001.439 მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შ.პ.ს. " იუ ეი დი სტუდია "
მის.: გორგასლის ქ. №53
საიდენტიფ. კოდი: 206218109
ელ-ფოსტა: uadstudio@yahoo.com

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ა. ჯობავა		
პრ. ავტორი	ვ. ვარდანია		
შეასრულა	ბ.გოგოლაური		
მასშტაბი	1:500	ფურცლის დასახელება	
თარიღი		სამონტაჟო სქემა	
სტადია		ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		2	მო-2

darCeni l i Casa t a rebe l i samuSa o ebis
ბ/ კალენდარული გეგმა **9.0 თვე**

| № ეტ | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | |