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.

ტერიტორიაზე არსებობს მრავალფუნქციური შენობა. პროექტით გათვალისწინებულია 2 სართულის დაშენება. პირველ რიგში მოხდება: რკინაბეტონის კონსტრუქციების /სვეტების, რიგელების და გადახურვის ფილების/ დემონტაჟი ანუ ტექნიკური სართულის და ლიფტის სამანქანო მოცულობის აღება. შემდეგ მოხდება ლითონის კონსტრუქციებით ახალი ორი სართულის დაშენება ლიფტის სამანქანო ნაწილით. დაშენების გარე კონტურზე შემავსებლა გამოყენებული იქნება სენდვიჩის ფილები. შიდა ტიხრები მოწყობილი იქნება თაბაშირ-მუყაოს ფილებით. სახურავი აგრეთვე მოეწყობა სენდვიჩ-პანელებით. არსებული ფასადი შეიღებება. არსებული შესასვლელის მაღლა მოიხსნება საკედლე პანელები და დაყენდება ვიტრაჟები. 0.00 შეესაბამება 559.25მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--ტერიტორიის ფართი----------3423.00მ^2
--არსებული შენობის განაშენიანობის ფართი----------14767.60მ^2

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა არ განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად, ანალოგის არ არსებობის გამო. მშენებლობის ხანგრძლივობა პირობითად მირებულია **9.00 თვე**, სამშენებლო სამუშაოების მოცულობიდან გამომდინარე.

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

--დროებითი ღობის დაყენება, ქუჩის მხრიდან დროებითი საფარიანი ღობის მოწყობა;
--არსებულ შენობასთან საფარიანი გასასვლელის მოწყობა;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--დაშენების არეალში არსებული ქსელების გამორთვა და დემონტაჟი;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით შენობის არსებულ ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3. ანაკრები კონსტრუქციების დემონტაჟი და შემდეგ სენდვიჩ-პანელების და ლითონის კონსტრუქციების მონტაჟი უნდა მოხდეს კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010-5t-**ის და საავტომობილო ამწე **KATO SL 650R-**ის საშუალებით. კოშკური ამწის დაყენება განპირობებულია ანაკრები კონსტრუქციების არსებობის გამო და სენდვიჩ-პანელების, ლითონის კონსტრუქციების წონის გათვალისწინებით. ამწის შეზღუდული მუშაობის გამო სამშენებლო მოედანზე გამოყენებული იქნას საავტომობილო ამწე.

ანაკრები კონსტრუქციების დემონტაჟის დროს აუცილებლად გათვალისწინდეს:

-სამონტაჟო ლითონის კიბეების დაყენება მუშებისათვის / კონსტრუქციების მიმაგრების ადგილებთან/;
-ანაკრები კონსტრუქციების შორის ნაკერების და კვანძების გახსნა დროებითი გამაგრების გათვალისწინებით;
-ანაკრები კონსტრუქციების სამონტაჟო ყულფების შემოწმება და საჭიროების შემთხვევაში ახლის მოწყობა;
-დემონტირებული კონსტრუქციების გადმოტანა და დალაგება სპეციალურ მოედანზე;
-ტრავერსების გამოყენება და მათი პარამეტრების გათვალისწინება ამწის შერჩევის დროს.

შენიშვნა: ანაკრები კონსტრუქციების დემონტაჟის დროს არსებული შენობიდან უნდა მოხდეს ხალხის გაყვანა.

მუშა-პერსონალის მუშაობის უსაფრთხოების პირობები:

--მოეწყოს სამუშაო მოედანზე გამაფრთხილებელი და აკრძალავი ნიშნები;
--მემანქანის მუშაობა უნდა განხორციელდეს შესაბამისი სიგნალის შემდეგ;
--ამწის მუშაობისას მუშა არ უნდა იყოს ამწის კაკვის ან ისრის ქვეშ და აგრეთვე ამწის მოსაბრუნებელი ნაწილის ქვეშ;
--მუშების ადგილმდებარეობა სადემონტაჟო ზონაში უნდა იყოს 1.0---1.5მ დაშორებით აწეული ელემენტისაგან;
--აკრძალულია ტვირთის დატოვება ჩამოკიდებულ მდგომარეობაში შესვენების ან სამუშაო დღის დამთავრების შემდეგ.

კოშკური ამწის მუშაობისას **უნდა მოხდეს:**

--ისრის შემობრუნების და ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა /იხილე ნახაზი მო-1/;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=22.00+10.00=32.00მ;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ლიფტიანი საწველის დაყენება მუშებისათვის.

4. **სენდვიჩ-პანელების ტრანსპორტირება, შენახვა და მონტაჟი:**

-სენდვიჩ-პანელების ტრანსპორტირება ხდება სატვირთო ღია პლატფორმების მქონე ავტომანქანებით;
-პლატფორმის სიგრძე არ უნდა იყოს ნაკლები ვიდრე პანელის სიგრძე;
-პლატფორმის სიგანე არ უნდა იყოს ნაკლები 2.5მ-ს;

-პლატფორმას უნდა ჰქონდეს სამაგრი “ბაგირები” /პანელების დასაჭერად/;
-სენდვიჩ-პანელების გადმოტვირთვა უნდა მოხდეს საავტომობილო ან კოშკური ამწის საშუალებით;
-თუ გადმოსატვირთი პაკეტის სიგრძე აღემატება 8 მ-ს, გამოყენებული იქნას სპეციალური “განივი კოჭი” ტრავერსებთან ერთად;
-პანელების დაწყობა მოედანზე უნდა მოხდეს სპეციალურ საფუძველზე შეფუთულ მდგომარეობაში;
-მონტაჟისას უნდა იყოს გათვალისწინებული:
-ქარის სიჩქარე /არ უნდა აღემატებოდეს 9მ/წ/;
-ამინდი /არ უნდა იყოს წვიმა ან თოვლი და ტემპერატურა არ უნდა იყოს $+4^0$ ნაკლები/;
-სპეციალური დამცავი მოწყობილობა ბლოკის პერიმეტრზე /პანელის ვარდნის შემთხვევაში/;
-ლითონის კარკასის ზუსტი და სრული მონტაჟი;
-სამონტაჟო ინსტრუმენტების შემოტანა მოედანზე;
-სენდვიჩ-პანელების ჩაჭრისას /საჭიროების შემთხვევაში/ უნდა იყოს გათვალისწინებული:
-სპეციალური ხერხების გამოყენება;
-ამოჭრილი ნაწილების პერიმეტრების გამაგრება.
-სენდვიჩ-პანელების მიმაგრება კარკასთან უნდა ხდებოდეს სპეციალური ინსტრუმენტებით;
-სენდვიჩ-პანელების მონტაჟი უნდა ხდებოდეს ამწის საშუალებით;
-წვრილი ელემენტების მონტაჟი შეიძლება მოხდეს ხელით;
-მონტაჟის შემდეგ აუცილებლად გათვალისწინდეს ნაკერების შევსება, დამცავი ფენის მოხსნა და საჭიროების შემთხვევაში პანელის ჩარეცხვა.

ყურადღება !!! სენდვიჩ-პანელების მონტაჟისას აკრძალულია იმავე სამშენებლო ზონაში ნებისმიერი შემდუღებელი სამუშაოების ჩატარება.

5. სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:

მშენებლობის პირველი რიგი:

--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**20 დღე;**

--მეორე ეტაპი----------საპროექტო დაშენების ღერძების დაფიქსირება----------**10 დღე.**

მშენებლობის მეორე რიგი:

--მესამე ეტაპი----------სახურავის ფენილის აყრა, ტექნიკური სართულის და ლიფტის სამანქანო ნაწილის კონსტრუქციების დემონტაჟი----------**90 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი----------2 სართულის დაშენების კონსტრუქციების მონტაჟი, სახურავის მოწყობა სენდვიჩ-პანელებისაგან, ჰარე კონტურზე სენდვიჩ-პანელების მონტაჟი---------- ----------**120 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი----------შიდა ტიხრების მოწყობა თაბაშირ-მუყაოს ფილებისაგან, არსებული შესასვლელის მაღლა საკედლე პანელების მოხსნა და ვიტრაჟების დაყენება, არსებული ფასადის შეღებვა, დაშენების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა----------**90 დღე.**

6. 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, 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.

7. 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.

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.

8. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

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

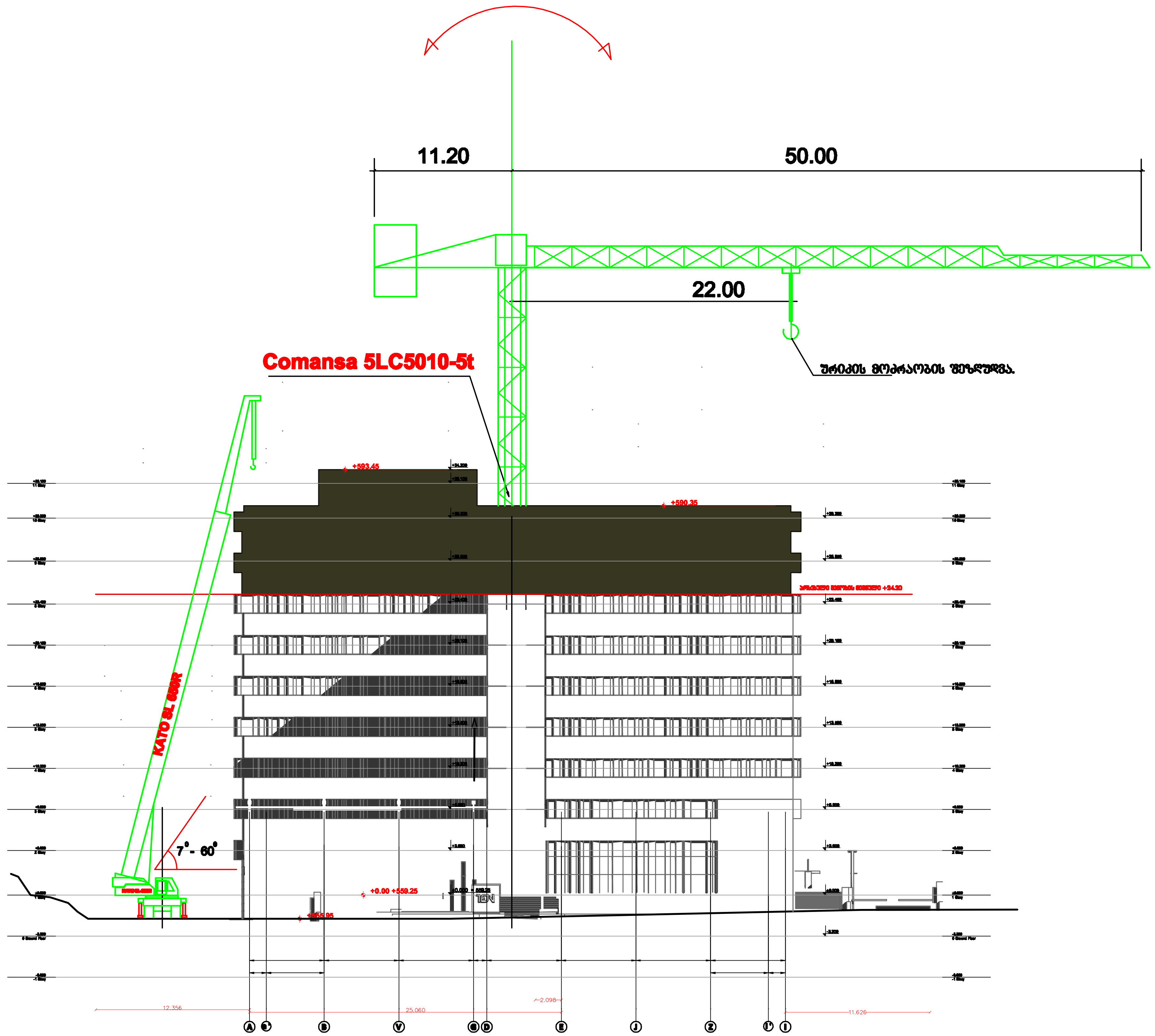
KATO SL 650R-ის ტექნიკური დახასიათება

1	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	65.00ტნ
2	ისრის სიგრძე	44.50მ
3	ბატიტელის სიგრძე	8.30-13.20მ
4	მაქსიმალური აწევის სიმაღლე	45.50მ
5	აწევის სიმაღლე ბატიტელით	58.60მ
6	დახრის კუთხე	7^0-60^0

Comansa 5LC 5010-5t ---ის ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის სიგრძე	50.00მ
2	აწევის სიმაღლე მაქსიმალური	48.20მ
3	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	5.00ტნ
4	მინიმალური ტვირთამწეობა	1.00ტნ

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



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

A3

მო-2

Title: სამონტაჟო სქემა

Architecture

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project

Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural

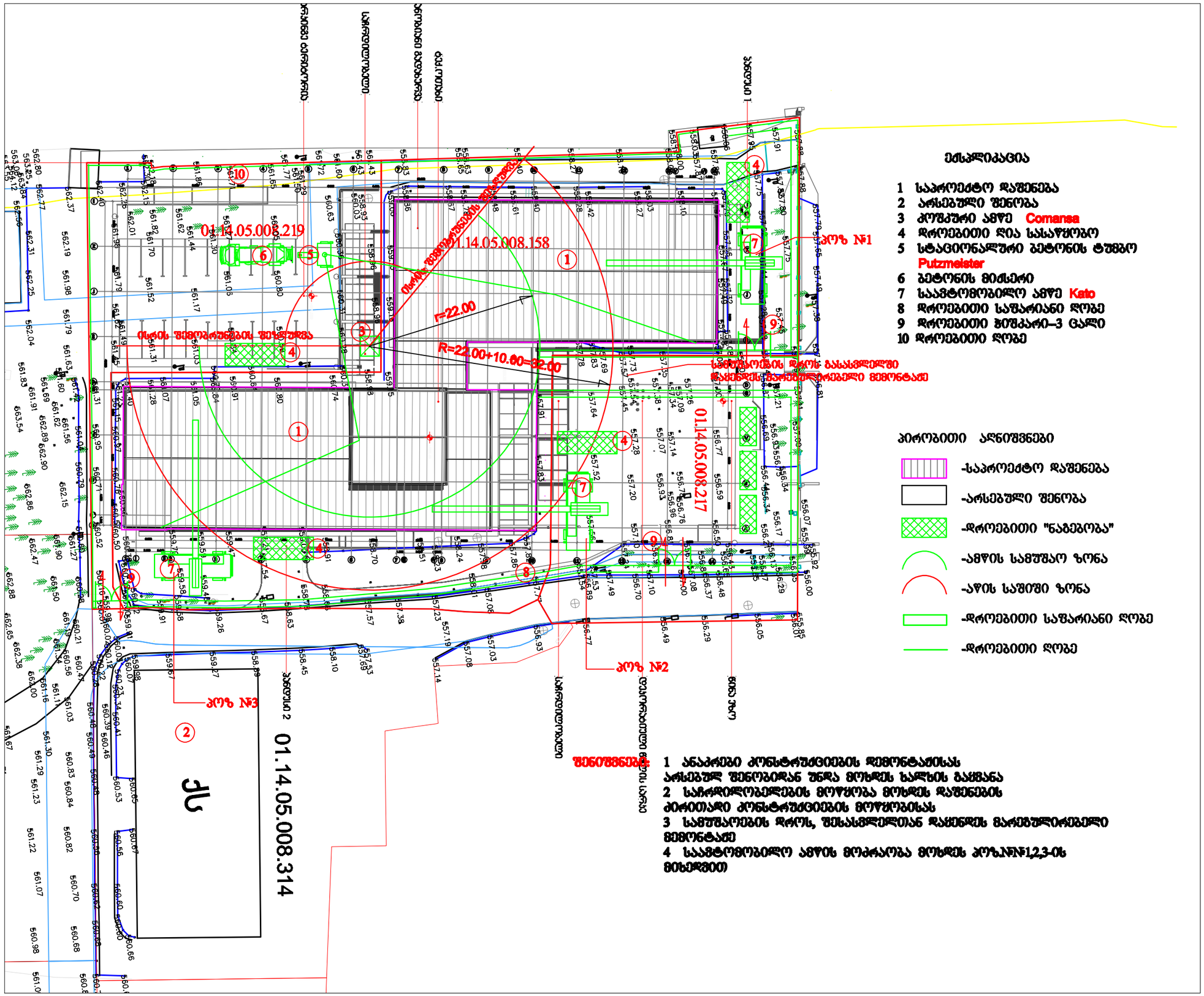
Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026

Cad Dwg File:

ლუკა ჩაგანავა
ნინო ჯანტურია
ვახტანგ ცხოვრებაშვილი
გეგი გიორგი ევსია
ბელა გოგოლაური

Ns studio



A3

8ᲛᲬ-1

Title
სამშენებლო გენგეგმა

Architecture
Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

Project
Location:
/ Tbilisi / Georgia

Structural
Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

#.2026
Cad Dwg File:
ᲛᲨᲐ ᲒᲐᲒᲐᲜᲐ
ᲜᲘᲜᲝ ᲒᲐᲚᲐᲢᲘᲐ
ᲒᲐᲮᲢᲐᲜᲘ ᲒᲚᲣᲮᲝᲛᲘᲜᲐᲪᲕᲚᲔᲚᲘ
ᲒᲔᲠᲔ ᲒᲝᲒᲝᲚᲐᲫᲔ
ᲞᲔᲠᲡᲐ ᲒᲝᲒᲝᲚᲐᲨᲕᲘᲚᲘ

Ns studio

Ns studio
0179 Bazaleti Str. #3
Tbilisi, Georgia.
Tel: 593 27 88 58
info@nsstudio.ge

დაშენება ანა პოლიტკოვსკაიას ქ. №14-ში, ს/კ 01.14.05.008.158

Progresi LTD
Vazha-Pshavela Avenue #16
Tbilisi, Georgia.
Tel: (995 32) 237 10 09
Progresi.ltd@gmail.com

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ლუკა ჩაბანავა

ნინო ჭანტურია

ვახტანგ ცხოვრებაშვილი

გეგი გიორგი ევსია

გელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2026წ

ბ/ კალენდარული გეგმა 9.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები																	
			1		2		3		4		5		6		7		8		9	
			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																			
I	მოედნის მოწესრიგება	20	—																	
II	საპროექტო დაშენების ღერძების დაფიქსირება	10		–																
	მშენებლობის მეორე რიგი																			
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები																			
III	სახურავის ფენილის აყრა	90																		
	ტექნიკური სართულის და ლიფტის სამანქანო ნაწილის კონსტრუქციების დემონტაჟი				—	—	—	—	—	—										
IY	2 სართულის დაშენების კონსტრუქციების მონტაჟი	120																		
	სახურავის მოწყობა სენდვიჩ-პანელებისაგან								—	—	—	—	—	—	—					
	გარე კონტურზე სენდვიჩ-პანელების მონტაჟი																			
Y	შიდა ტიხრების მოწყობა თაბაშირ-მუყაოს ფილებისაგან	90																		
	არსებული შესასვლელის მაღლა საკედლე პანელების მოხსნა და ვიტრაჟების დაყენება														—	—	—	—	—	—
	არსებული ფასადის შეღებვა																			
	დაშენების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა																			

შენიშვნა: მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.

დააშუშავა: / ბ. გოგოლაური /