შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-3/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი /A-3/:
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 მრავალფუნქციური შენობა /პარკინგი და საოფისე ნაწილი/ აშენდება ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №116-ში, ს/კ 01.72.14.368.011.

საპროექტო შენობა 2 სართულიანია მიწის ზემოთ, მიწისქვეშა სართულის გარეშე. შაზირკველი იქნება მონოლითური წერტილოვანი, კარკასი და გადახურვა აგრეთვე იქნება მონოლითური რკინაბეტონის. კედლების შევსება განხორციელდება წვრილი საკედლე ბლოკით. მშენებლობა განხორციელდება 01/1 არსებულ შენობასთან. შაექსპერტო დასკვნის საფუძველზე: "მომიჯნავე შენობებზე გავლენას ადგილი არ ექნება არც აგებისა და არც ექსპლუატაციის პროცესში".

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1---ნაყარი გრუნტი;
--ფენა №2---ქვიშნარი ღია ყავისფერი;
--ფენა №3---თიხა, ყავისფერი ძნელლასტიკური.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ. 489 პ.3-ის T=10.00თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=10.00+5.00=15.00 თვე. გვ. 4 პ. 17-ის მიხედვით **T=15.50x1.15=18.00 თვე,** სადაც 1.00 თვე----მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

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

--დროებითი საფარიანი ღობის მოწყობა;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--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 . გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი. არსებულ შენობასთან და არსებულ ქსელებთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. გრუნტის დამუშავებისას გათვალისწინდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის მოთხოვნა.
დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--ქვიშნარი 1:0.5
--თიხა 1:0
დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე,** გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--ქვიშნარი 1:1
--თიხა 1:0.25
გრუნტის დამუშავებისას სამივე ფენა მიეკუთვნება მეორე ჯგუფს.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს "დგომა" მოხდება სამშენებლო მოედანზე. სამშენებლო მასალების მიწოდება ადგილზე მოხდეს ხელით. არსებულ შენობასთან სამუშაოების განხორციელება მოხდეს ხელით.
სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:
მშენებლობის პირველი რიგი:
--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**45 დღე;**
--მეორე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება----------**15 დღე.**
მშენებლობის მეორე რიგი:
--მესამე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან, შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა----------**180 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა----------**150 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**150 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, 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.

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 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.

7. 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

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

Գլխ. ճարտարապետ	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ		
Գլխ. տեխնոլոգ	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ		
Նախագծի ղեկավար	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ		
Կազմեց	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ		

ԱԲ5

ՀՀ, ք. Երևան, Արաբկիր 3 վարչական շրջան, Ա. Միկոյան 1-ին նրբ. 1/1 հասցեում գտնվող հողամասի կառուցապատման նախագիծ

Շինության անվանումը՝ Բազմաբնակարան բնակելի շենք

Շինության հասցեն՝ ՀՀ, ք. Երևան, Արաբկիր 3 վարչական շրջան, Ա. Միկոյան 1-ին նրբ. 1/1 հասցեում գտնվող հողամասի կառուցապատման նախագիծ

Նախագծի փուլը՝ Նախագծային փաթեթ

Գլխ. ճարտարապետ	1:200	Ա 3
Գլխ. տեխնոլոգ		
Գլխ. կոնստրուկտոր		
Նախագծի ղեկավար		
Կազմեց		

Նախագծի անվանումը՝ Գլխավոր հատակագիծ

		2
		1

Նախագծի փուլ	Նախագծային փաթեթ
Շինության անվանումը	Բազմաբնակարան բնակելի շենք
Շինության հասցեն	ՀՀ, ք. Երևան, Արաբկիր 3 վարչական շրջան, Ա. Միկոյան 1-ին նրբ. 1/1 հասցեում գտնվող հողամասի կառուցապատման նախագիծ
Նախագծի անվանումը	Գլխավոր հատակագիծ
Նախագծի համարը	Ա.ՕՒՈՀՈՒԱ.ՀԱ.Ա.3.668.011
Նախագծի համարանիշը	Ա.ՕՒՈՀՈՒԱ.ՀԱ.Ա.3.668.011
Նախագծի համարը ըստ ծրագրի	Ա.ՕՒՈՀՈՒԱ.ՀԱ.Ա.3.668.011
Նախագծի համարանիշը ըստ ծրագրի

Գլխավոր ճարտարապետ	Ա. Մարգսյան
Գլխավոր մասնագետ	Ռ. Հովհաննիսյան
Գլխավոր նախագծող	Խ. Ավետիսյան
Նախագծող	Ա. Մարգսյան

ԱԲՅ

ՀՀ, ք. Երևան, Արաբկիր վարչական շրջան, Ա.Խաչատրյան փող. թիվ 116

Ա.Խաչատրյան 116/1.14.368.011

Հասցե՝ Արաբկիր վարչական շրջան

Ա 1:300

Գլխավոր	Ա 3
Գլխավոր	ԳՄ-1

Նախագծման նպատակը՝ Նոր շինարարություն

Նախագծման փուլը՝ Նախագիծ

Նախագծի անվանումը՝ Բնակելի շենքի նախագիծ

Հասցե՝ Արաբկիր վարչական շրջան, Ա.Խաչատրյան փող. թիվ 116

Նախագծի հասցեն՝ Արաբկիր վարչական շրջան, Ա.Խաչատրյան փող. թիվ 116

Հողամասի մակերեսը՝ 0.00.387

Հողամասի նպատակային նշանակությունը՝ Բնակելի և հասարակական կառուցապատման հողամաս

Հողամասի կադաստրային կոդը՝ 01.01.0.0387

Հողամասի սեփականատերը՝ Ա. Մարգսյան

Հողամասի վարձակալը՝ Ա. Մարգսյան

Հողամասի վրա գտնվող շենքերի, շինությունների և կառույցների նշանակությունը՝ Բնակելի շենք

Հողամասի վրա գտնվող շենքերի, շինությունների և կառույցների քանակը՝ 1

Հողամասի վրա նախագծվող շենքերի, շինությունների և կառույցների քանակը՝ 1

Հողամասի վրա նախագծվող շենքերի, շինությունների և կառույցների նշանակությունը՝ Բնակելի շենք

Հողամասի վրա նախագծվող շենքերի, շինությունների և կառույցների հիմնական ցուցանիշները՝

1. Հողամասի մակերեսը՝ 387 քմ
2. Կառուցապատման տոկոսը՝ 38.7%
3. Կանաչապատման տոկոսը՝ 30%
4. Շենքի հարկայնությունը՝ 3
5. Շենքի առավելագույն բարձրությունը՝ 12.5 մ
6. Շենքի ընդհանուր մակերեսը՝ 1200 քմ
7. Շենքի ստորգետնյա հարկերի մակերեսը՝ 300 քմ
8. Շենքի բնակելի մակերեսը՝ 800 քմ
9. Շենքի ոչ բնակելի մակերեսը՝ 100 քմ

- Հողամասի սահմանները
- Նախագծվող շենքի ուրվագիծը
- Նախագծվող ստորգետնյա հարկերի ուրվագիծը
- Նախագծվող շենքի մուտքերը

Հատակագիծ 01(1) հարկերի հարթություն

Հատակագիծ 01(1) հարկերի հարթություն

Ա1

Ա2

Ա3

Ա4

AB5

საოფისე შენობა

ს/კ:01.72.14.368.011
ქ.თბილისი ალმაშენებლის
ხეივანი №116

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი დ. ღოსაბეიშვილი
მთ.არქიტექტორი ჰ. ტყემალაძე
დაამუშავა ბ. ბოგოლუბოვი

ქ. თბილისი 2026წ

ბ/ კალენდარული გეგმა 18.0 თვე

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