GD სტუდიო

სამრეწველო საქონლის მაღაზია

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილი კახეთი, კოსმოწავლეების სკვერის მიმდებარედ, ნაკვეთი 03/072

ს/კ 01.19.21.003.109

დამკვეთი: შპს "პიტ– სტოპი„
I/D:206114505

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი: თ. დათებაშვილი

მთ. არქიტექტორი: თ. დათებაშვილი

პრ. ავტორი: თ. დათებაშვილი

შეასრულა: ზ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2026წ

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 სამსართულიანი კომერციული დანიშნულების სამრეწველო საქონლის მაღაზია სარდაფით აშენდება ქ. თბილისში, კახეთის გზატკეცილი, კოსმონავთების სკვერის მიმდებარედ, ს/კ 01.19.21.003.109. ტერიტორიის რელიეფი მცირედ ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი გადაწყვეტილია მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში. საძირკველი იქნება მონოლითური რკინაბეტონის ფილა. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00=443.00მ-ს.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------3010.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------3445.30მ^2;
--სამშენებლო მოცულობა----------14608.00მ^3;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------19.55მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 - ნაყარი გრუნტი გავრცელებულია მთელ ტერიტორიაზე პირველი ფენის სახით. წარმოდგენილია თიხნაროვანი მასით, მასში კენჭების და სამშენებლო ნაგვის (ბეტონის ნარჩენები, ძველი საძირკვლები) ჩანართებით;

--ფენა №2 – კენჭნარი, თიხნარის შემავსებლით და თიხნარის შუაშრეებით გავრცელებულია მთელ უბანზე 1.7 – 2.3 მ. სიღრმიდან.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ. 470 პ.23-ის T=9.00თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=9.00+6.50=15.50 თვე. გვ. 4 პ. 17-ის მიხედვით T=15.50x1.15=18.00 თვე, სადაც 2.00 თვე----მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დამკვეთის სურვილის თანახმად ხანგრძლივობა მიღებულია **T=24.00 თვე.**

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

--დროებითი ღობის და ქუჩის მხრიდან დროებითი საფარიანი ღობის მოწყობა არსებული კაპიტალური შემოღობვის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით;

--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 დატვირთული და გატანილი. გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე,** გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--კენჭნარი 1:0.5
დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--კენჭნარი 1:1

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს და მიქსერის “დგომა” მოხდება სამშენებლო მოედანზე, “ა” ღერძთან. სამშენებლო მასალების მიწოდება ადგილზე მოხდეს სამშენებლო საწევლის დახმარებით, რომელიც დაყენდება მე-“5” ღერძთან. “1” ლი ღერძის გასწვრივ უსაფრთხოების თვალსაზრისით, იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები.
სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:
მშენებლობის პირველი რიგი:
--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, არსებული ღობის დაშლა და სამშენებლო აგვის მოცილება----------**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----------120 დღე;

--მეოთხე ეტაპი---------- ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან, შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა----------**150 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი---------- არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**210 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**180 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 დაწყოს 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.

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.

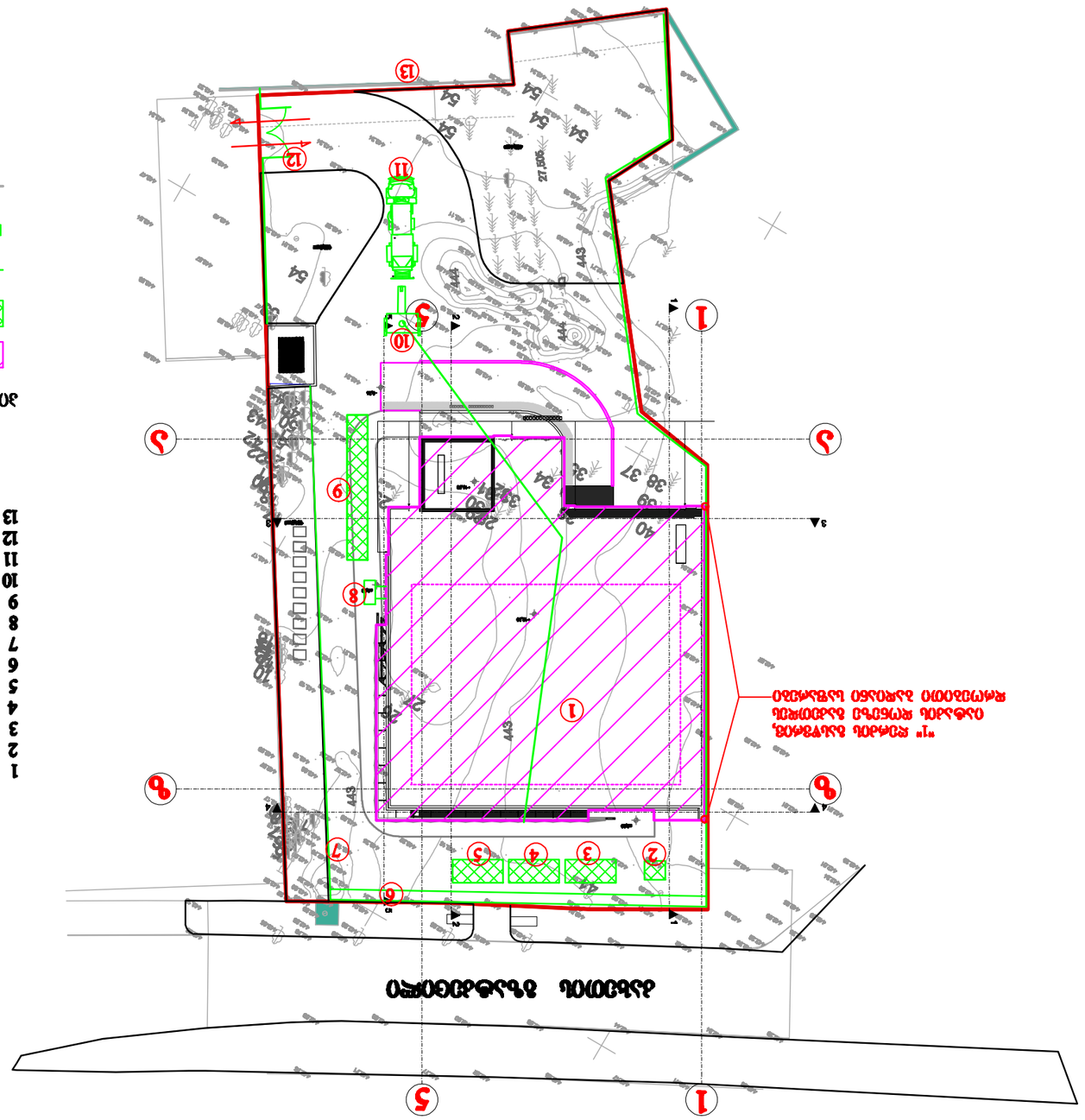
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

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

ТП-4-ის ტექნიკური დახასიათება

1 ტვირთამწეობა----------300.00კგ
2 აწევის სიმაღლე----------17.00მ
3 აწევის სიჩქარე----------0.50მ/წ

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



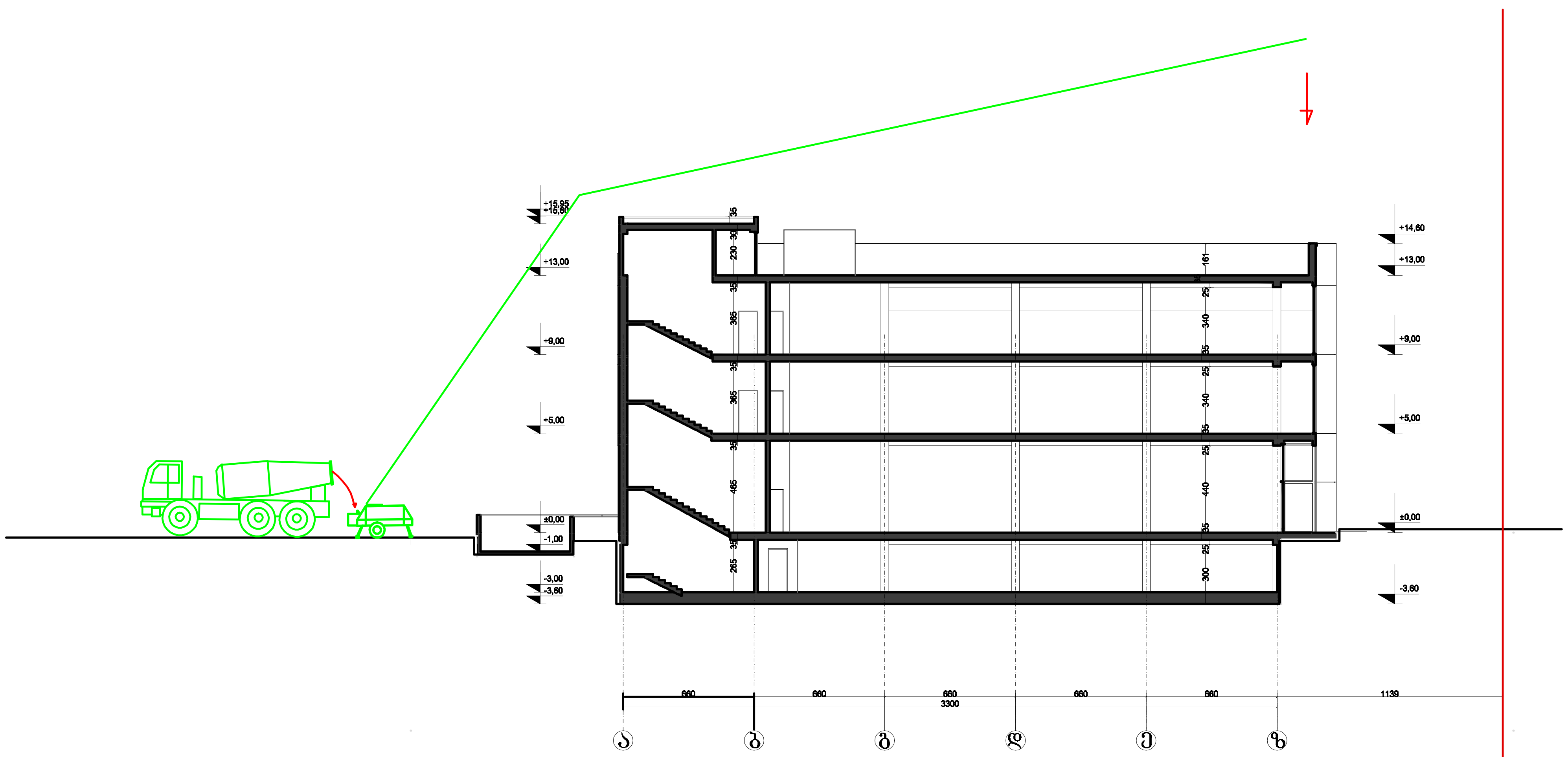
ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის გეგმა

1 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის გეგმა
2 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი
3 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი
4 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი
5 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი
6 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი
7 ბინის საკუთრების ფარგლები
8 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი
9 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი
10 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი
11 ბინის საკუთრების ფარგლები
12 ბინის საკუთრების ფარგლები
13 ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი

ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის გეგმა

ბინის საკუთრების ფარგლები

ბინის საკუთრების ფარგლების მიმდებარე ტერიტორიის ფრაგმენტი



შენიშვნა: სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

შენიშვნა:

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
ნიშნულები მოცემულია მეტრებში

±0.00=443.00

პროექტის დასახელება
Job Title

სამრეწველო საქონლის მაღაზია

მისამართი:
Address

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილი ქუჩა, კრწანისის საკრებულოს მიმდებარედ, ნაკვეთი 03/072

დამკვეთი:
client company:
ს/კ 01.19.21.003.100

შპს "მიტ-სტობი„
I/D:206114505

პოზიცია	სახელი/გვარი	ხელმოწერა

Company name:
LTD JD studio; ID: 400145580

GD სტუდიო

სამონტაჟო სქემა

მასშტაბი: Drawing Scale	1:300	ფურცლის ზომა
თარიღი: Date	06.05.2026	A3
Project Status	Page	Pages
		2

ბ/ კალენდარული გეგმა 24.0 თვე

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