სასტუმრო კომპლექსი ქ.თბილისი,წურწუმიას ქ.№14

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დამკვეთი	შ.პ.ს "აისი"
შემსრულებელი	შპს გრაპა / თ.ჩხაიძე
დირექტორი	მინდია გურგენიძე

სამშენებლო მოედნისა და ობიექტის დახასიათება

1. სამშენებლო მოედანი მდებარეობს, ქ.თბილისში, წურწუმიას ქ.№14-ში ტერიტორიაზე დაგეგმილია მაღალი სტანდარტის მძოვნე სასტუმროს მშენებლობა და ამავე ნაკვეთზე მდებარე ძეგლის სტატუსის მქონე შენობის დაშლა-აღდგენითი სამუშაოები

2. წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით განსაზღვრულია ახალი შენობის აშენება და არსებული შენობის დაშლა-აღდგენა

3. მოსამზადებელ პერიოდში უნდა განხორციელდეს შემდეგი სამუშაოები: სამშენებლო ტერიტორიის შემოღობვა, სამშენებლო მოედნის გასუფთავება, დროებითი შენობა-ნაგებობების განლაგება ეზოში, სამშენებლო უბნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებულ ქსელებთან, მომზადებული პროექტის შესაბამისად ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვა.

სამშენებლო უბნის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა

1. გეომორფოლოგიურად საკვლევი უბანი და მიმდებარე ტერიტორია განლაგებულია მდ.მტკვრის მარცხენა ნაპირზე. აღნიშნული უბნის რელიეფი მუდმივ ცვალებადობაშია, რომლის ნიშნულები სამშენებლო მოედნის საზღვრებში, მერყეობს 441.11-449.81 მ.-ის ფარგლებში. საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით საკვლევი უბანი დამაკმაყოფილებელ პირობებშია, აქ უარყოფითი გეოდინამიური პროცესები არშეინიშნება და არც ექსპლუატაციის შემდგომ პერიოდშია მოსალოდნელი.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, უბანი მიეკუთვნება II კატეგორიას (საშუალო).

არქიტექტურული ნაწილი

1. საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ.თბილისში წურწუმიას ქ.№14-ში, მაღალი სტანდარტების მქონე სასტუმრო 7 სართულიანია, აქედან 1 სართული, მიწისქვეშაა სადაც განლაგდება ავტოსადგომი, ტექნიკური ოთახები, მარანი. ფასადის მოპირკეთება გადაწყვეტილია აბურის, მინის, ხის და ლითონის სინტეზური კომბინაციით, შენობის პირველ და მეორე სართულზე განლაგებულია სამზარეულო, სასადილო, ფოიე საცურაო აუზი, სპა, სავარჯიშო დარბაზი, საკონფერენციო ოთახები, შეხვედრების ოთახი და ა.შ.
არქიტექტურულ სივრცითი გადაწყვეტილება არ არღვევს უბნის იერსახეს და ორგანულად ერწყმის მას.

მშენებლობის ხანგრძლივობის ანგარიში

1. პროექტით გათვალისწინებულია ახალი შენობის აშენება და არსებული შენობის დაშლა-აღდგენა.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა არ განისაზღვრება სნიპ. 1.04.03-85-ის თანახმად. იგი მიღებულია დამკვეთის ფინანსური მატერიალურ-ტექნიკური რესურსებისა და სამშენებლო სამუშაოების მოცულობიდან გამომდინარე. ასევე გათვალისწინებულია ტექნიკური აღჭურვილობის დანადგარების მოწოდების ვადები. შესაბამისად საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობის ვადად გამისაზღვრა 24 თვე.

3. მშენებლობის ეტაპების თანმიმდევრობა მოცემულია მშენებლობის გეგმა-გრაფიკში.

4. ყველა სამუშაოს განხორციელება მოხდება საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 28 მარტის №62 დადგენილების "მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით.

5. სამუშაოების დაწყებამდე დამუშავდეს სამუშაოთა წარმოების პროექტი

მოსახლეობის საფრთხოების უზრუნველყოფის ღონისძიებების ჩამონათვალი

1. სამუშაოები მომდინარეობს მოსახლეობისთვის ღობით შემოსაზღვრულ სამშენებლო ტერიტორიაზე.

ნაგვის გატანისა და უტილიზაციის გადაწყვეტის აღწერა

1. მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო ნაგავი შესაბამისი სახით გადამუშავდება და უტილიზირდება. დატოვებული ნაგავი იწვევს სამშენებლო მოედნის, შემოსასვლელისა და გასასვლელის გადაჭედვას

2. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იყოს გატანილი ნაგავსაყრელზე. სასურველია სამშენებლო მოედნიდან ნაგავი გატანილი იქნას მცირე გაბარიტების თვითმცლელებით

3. ობიექტის მშენებლობის დასრულების შემდეგ სამშენებლო ტერიტორიიდან მოშორებული უნდა იყოს დარჩენილი მასალები და კონსტრუქციები.

მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფთხოების წესების დაცვა

1. მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული. ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

სამუშაო ადგილები მუშების პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
სამშენებლო ნაგვის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა მოხდეს გვერდიდან და უკანა მხრიდან.
ზოგიერთ სამუშაოზე მუშები უნდა იყენედნენ სპეც.ტანსაცმელს და თავსაბურავებს .
ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013–88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.
სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისკენ.

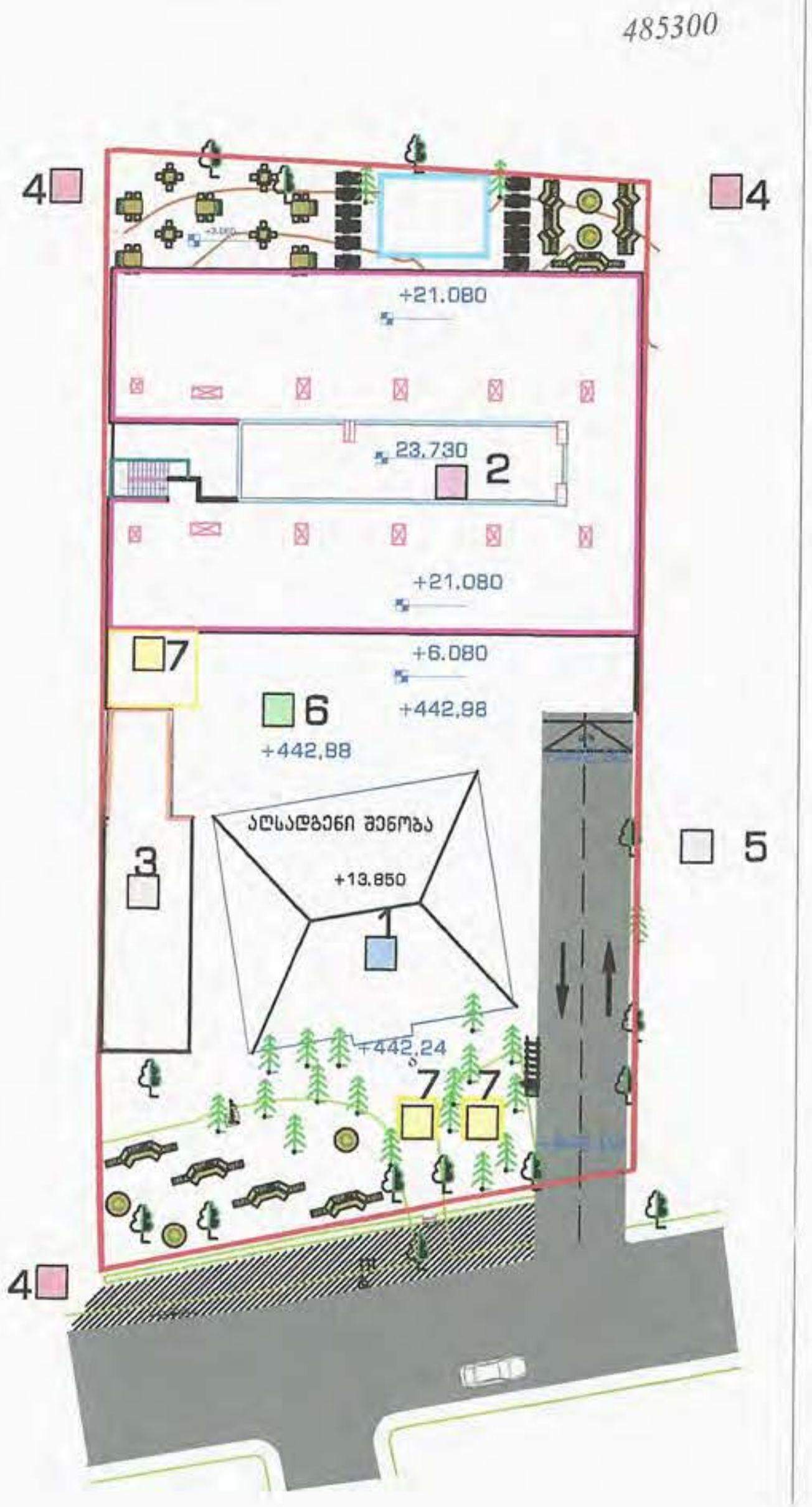
ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

1. მშენებლობისას აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდინარე ტერიტორიის დამტვერიანებისგან თავის ასარიდებლად. უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ნაგვის ჩაყრა უშუალოდ თვითმცლელი ავტომანქანების ძარებზე.

2. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით

3. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

4. ზემოთ მითითებული დებულებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისობით.



1 - ძეგლის სტატუსის შენობა

2 - სასტუმროს საპროექტო შენობა

3 - ნახევრად დაშლილი შენობა

4 - ღობე

5 - გზა

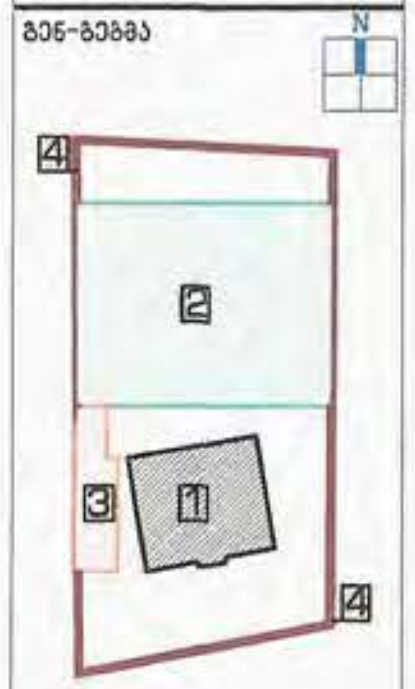
6 - ღია სასაწყობე ტერიტორია

7 - დროებითი ნაგებობები სამუშაოთა წარმოებისთვის

შენიშვნა: მშენებლობა განხორციელდება მობილური ამწე კრანით

არქიტექტურული ნაწილი

გენ-გეგმა



ჭრილი



დამკვეთი:
შპს "აისი"
ს/კ 445395153

შემსრულებელი:

GRAPPA
GRAPPA LTD

შპს გრაპა

ADDRESS: GEORGIA, TBILISI, BELIASHVILI STREET #142, OFFICE #405

პროექტი:
სასტუმრო კომპლექსი
ქ.თბილისი,წურუნმიას ქ.№14

ნახაზი:
შენობა №1 №2 №3 №4
გენ. გეგმა
კოსი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ.გურგენიძე	
არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
არქიტექტორი	თ.ჩხაიძე	
რესტავრატორი	[illegible]	
კონსტრუქტორი	[illegible]	

სტადია	თარიღი	ფორმატი	მასშ.	ფურც.
დ.პ.	05.06.2018	A-1	1:100	A-302

სპეციალისტი: თ.ჩხაიძე

ԱՆՈՒՆ	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)
Ա.Ծ.Հ	19-ՄԱՅ	19-ՀՈՒՆ	19-ՀՈՒԼ	19-ՕԳՈ	19-ՍԵՊ	19-ՀՈԿ	19-ՆՈՅ	19-ԴԵԿ	19-ՀՈՒ	19-ՓԵՏ	19-ՄԱՐ	19-ԱՊՐ	19-ՄՅՈՒՍ
Ա.Ծ.Հ	19-ՄԱՅ	19-ՀՈՒՆ	19-ՀՈՒԼ	19-ՕԳՈ	19-ՍԵՊ	19-ՀՈԿ	19-ՆՈՅ	19-ԴԵԿ	19-ՀՈՒ	19-ՓԵՏ	19-ՄԱՐ	19-ԱՊՐ	19-ՄՅՈՒՍ

ԱՐԱՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐԱՐԱՏՅԱՆ–ՆԱԽԻՋԵՎԱՆԻ ՄԱՐԶԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ

ԱՆՈՒՆ	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)	ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ (ՏԱՐԻ)
Ա.Ծ.Հ	19-ՄԱՅ	19-ՄՅՈՒՍ
Ա.Ծ.Հ	19-ՄԱՅ	19-ՄՅՈՒՍ

ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅՈՒՆ՝ Ա.Ծ.Հ

Ղևոնդ Ա.