სასტუმრო

ქ. თბილისი, გრიშაშვილის ქ. №41, №41ბ
ს/კ 01.18.04.013.077

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი		ი. შარაშენიძე
პრ. ავტორი		გ. გზეკალავა
მთ. არქიტექტორი		გ. გზეკალავა
ჯგ.ხელმძღვანელი		ზ. ელიზბარაშვილი
დაამუშავა		გ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2022წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2, მო-3.

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. თბილისის ისტორიულ უბანში, "ხარფუხში" ი. გრიშაშვილის და ი. წურტაველის ქუჩებს შორის, ს/კ 01.18.04.013.077. ტერიტორიას აქვს რთული რელიეფი. ტერიტორიაზე არსებობს რამდენიმე ასაღები შენობა-ნაგებობა /იხ. პროექტის გრაფიკული ნაწილი, ნახაზი მო-1/.

საპროექტო ობიექტი სასტუმროა. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. ცურტაველის ქუჩის მხრიდან საპროექტო ობიექტი ორსართულიანია, ნაწილობრივი მანსარდით.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------669.00მ^2;
--მოშენების ფართობი----------368.30მ^2;
--საერთო ფართობი----------2050.45მ^2;
--სასტუმროს ნომრების ფართობი----------807.29მ^2;
--საპროექტო შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------21.70მ;
--საპროექტო შენობის მოცულობა----------6931.76მ^3

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 486, პ.1 T=11.00თვე, სადაც 2.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 484 პ. 2-ის მიხედვით T=11.00 x 1.10=12.00თვე. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=12.00+5.00=17.00თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად **T=17.00x1.15=20.00თვე,** სადაც **3.00 თვე** მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

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

--დროებითი ღობის დაყენება არსებული შემოღობვის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით და საფარიანი ღობის მეზობელი შენობის ეზოს მხრიდან /იხ. ნახაზი მო-2/;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება სამუშაოთა მწარმოებლის სურვილის თანახმად და შემდეგ აშენებულ სარდაფის სართულში;
--სადემონტაჟო შენობების აღება ხელით /მსუბუქი კონსტრუქციების გამო/;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;

--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--მასალების შემოტანა მოედანზე გრიშაშვილის ქუჩის მხრიდან /შემოსასვლელიდან/;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მოწყობა.

3. პროექტით გათვალისწინებულია პირველ რიგში, მოსამზადებელ პერიოდში ნაგებობების აღება. დაშლის სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით. **აკრძალულია**: **ორი-სამი "კონსტრუქციის" ერთად დაშლა**!

სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული: მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა სპეციალური ქამრებით და სათვალეებით, დაშლილი ნაწილების დროებითი დასალაგებელი ადგილი, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების **შეჩერება.** ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი ხელით ურიკების საშუალებით გასასვლელთან. სადემონტაჟო სამუშაოებისას გათვალისწინდეს ფერდის გამაგრება.

4. ახალი მოცულობის მოწყობისას ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ხელით და ექსკავატორით, არსებული ფერდობის გამაგრების გათვალისწინებით /იხილე პროექტის კონსტრუქციული ნაწილი/. მოწყობილ გამანგრებასთან, არსებულ შენობებთან და არსებულ ქსელებთან დამუშავება მოხდეს მარტო ხელით. სამუშაოების დაწყებამდე დაზუსტდეს არსებული ქსელების ადგილმდებარეობა და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი.

5. ახალი მოცულობის მოწყობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს აგრეთვე ხელით და საწევლის დახმარებით /სამშენებლო მასალების მიწოდება სართულებზე/. სამშენებლო საწეველა ТП-7 დაყენდეს გრიშაშვილის ქუჩის მხრიდან. სტაციონალური ბეტონის ტუმბო დაყენდება გასასვლელის მხრიდან. ბეტონის მიქსერის "შემოსვლა" მოედანზე მოხდეს "უკუსვლით".

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

პირველი რიგი---------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**90 დღე**;

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება--------**15 დღე**.

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ქვაბულის კედლის გამაგრებით, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**150 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**120 დღე;**

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**90 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა, ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**30 დღე;**

--მერვე ეტრაპი---------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**30 დღე;**

--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**120 დღე;**

--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე**.

6. უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი 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 სიგნალიზაციია 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.

ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს **საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27**

<u>ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ“</u> ტექნიკური რეგლამენტის დაცვის მიხედვით.

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.

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.

8. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2, მო-3 ერთად.

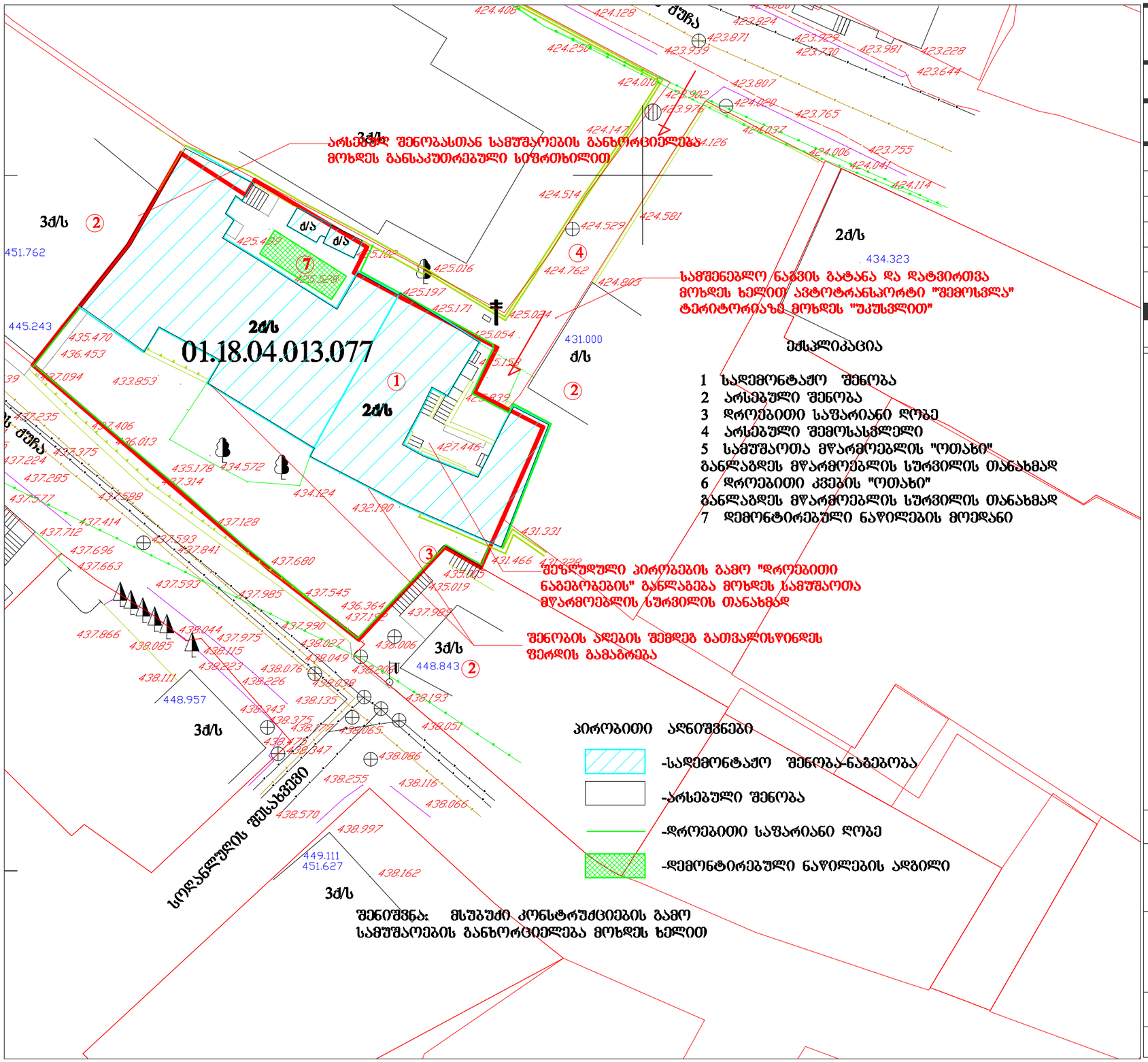
ТП-7-ის ტექნიკური დახასიათება

1	ტვირთამწეობა	500.00კგ
2	აწევის სიმაღლე	27.00მ
3	აწევის სიჩქარე	0.36მ/წ

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

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



მისამართი:
ქ. თბილისი, ბარიშვილის ქ. №41, №41ბ
ს/კ 01.18.04.013.077

პროექტი: სასტუმრო

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი		ი. შარაშენიძე
პრ. ავტორი		გ. გზელკალავა
მთ. არქიტექტორი		გ. გზელკალავა
ჯგ.ხელმძღვანელი		ზ. ელიზბარაშვილი
დაამუშავა		გ. გოგოლაური

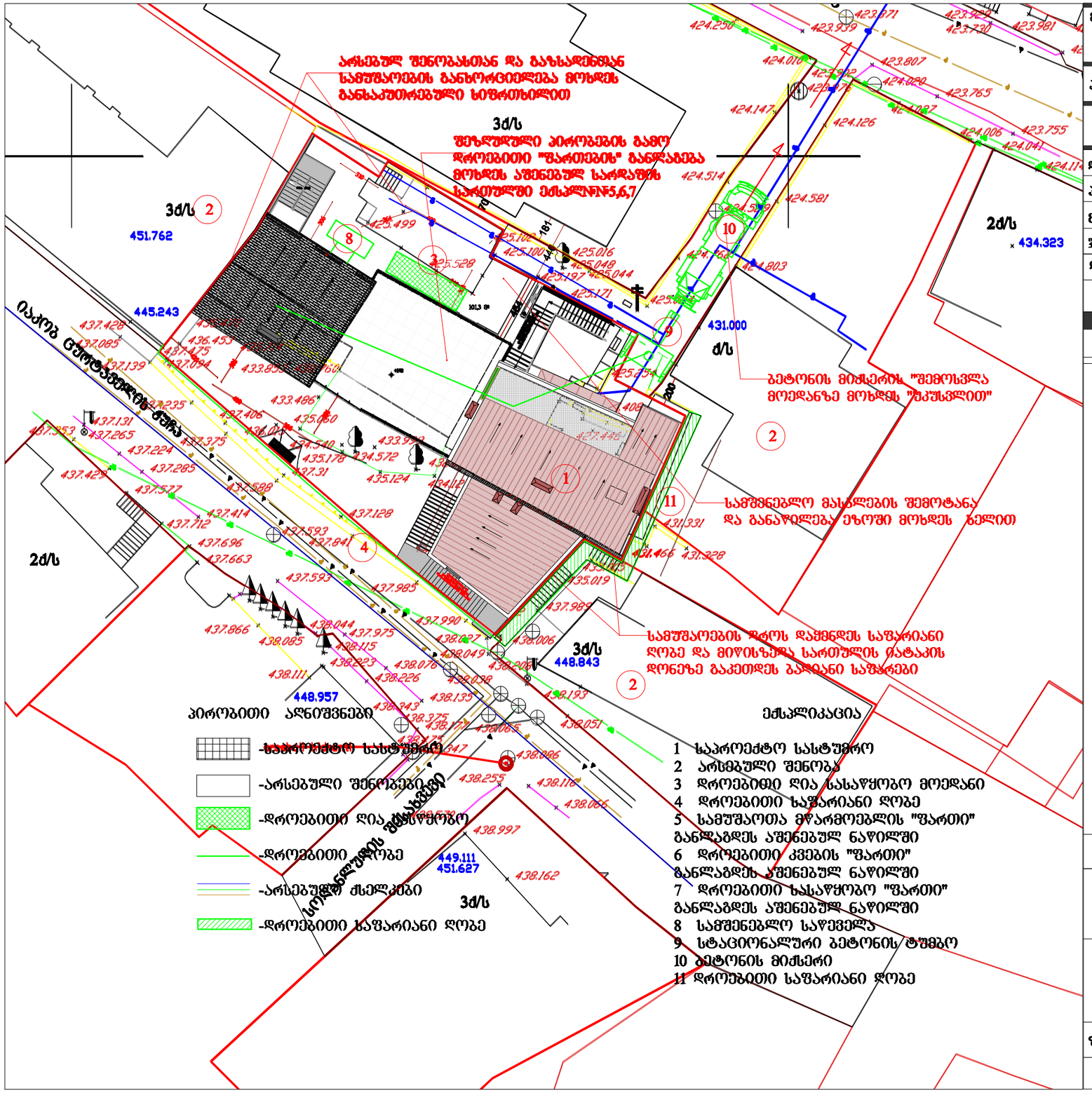
პირობითი აღნიშვნები

ნახაზის სახელწოდება

სამშენებლო გენგეგმა–
–სადემონტაჟო სამუშაოები

ფორმატი A3	გვერდი №-1	მასშტაბი 1:300

თარიღი: 04.05.2022



მისამართი:
ქ. თბილისი, გრიშაშვილის ქ. №41, №41ბ
ს/კ 01.18.04.013.077

პროექტი: სასტუმრო

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი		ი. შარაშენიძე
არ. ავტორი		გ. გზეკალაშვა
მთ. არქიტექტორი		გ. გზეკალაშვა
ჯგ.ხელმძღვანელი		ზ. ელიზბარაშვილი
დაამუშავა		გ. გოგოლაური

პირობითი აღნიშვნები

ნახაზის სახელწოდება

სამშენებლო გენგეგმა—
—საპროექტო სამშაოები

ფორმატი A3	გვერდი მო-2	მასშტაბი 1:300

თარიღი: 04.05.2022



ჭერის გამაბრტყა კონსტრუქციებით.
დიდი სიღრმის გამო ანბარიში გაკეთდეს
კონსტრუქციულ ნაწილში

მისამართი: ძ. თბილისი, გრიშაშვილის ქ. №41, №41ბ ს/კ 01.18.04.013.077		
პროექტი: სასტუმრო		
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი		
დირექტორი		ი. შარაშენიძე
პრ. ავტორი		გ. გზელაძავა
მთ. არქიტექტორი		გ. გზელაძავა
ჯგ.ხელმძღვანელი		ზ. ელიზბარაშვილი
დაამუშავა		გ. გოგოლაური

პირობითი აღნიშვნები

ნახაზის სახელწოდება

სამონტაჟო სქემა—
—სპეციალური სამუშაოები

ფორმატი A3	ბეჭდი მო-3	მასშტაბი 1:200
		თარიღი: 04.05.2022

ბ/ კალენდარული გეგმა 20.0 თვე

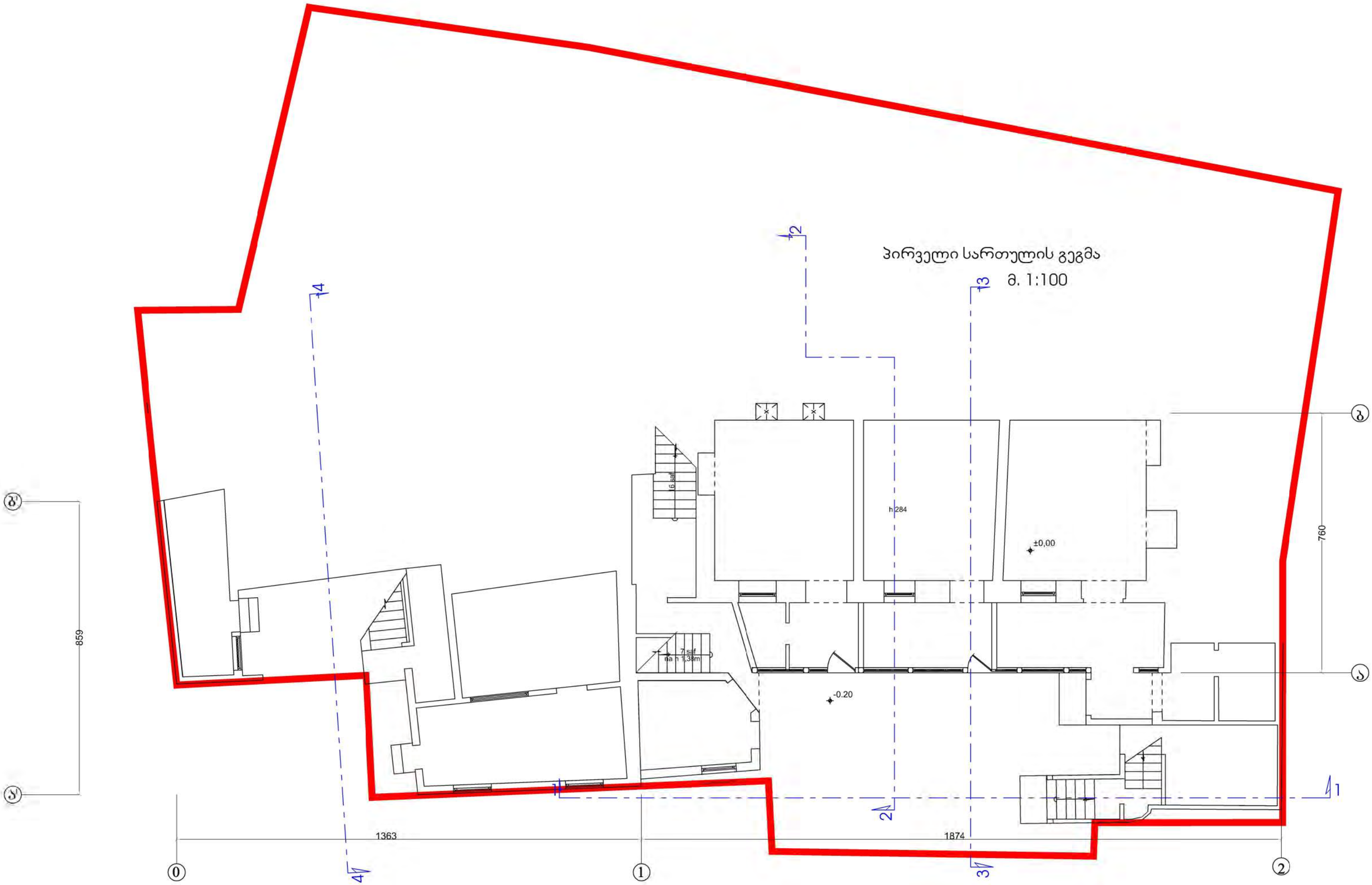
№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები																																					
			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის პირველი რიგი																																							
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																																							
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება: მათ შორის ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლასთან და სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მოწესრიგება საინჟინრო კომუნიკაციების გადატანასთან	90																																						
II	შენობა-ნაგებობის ბრუნტზე დაკვალვა და პირითადი ღერძების დაფიქსირება	15																																						
	მშენებლობის მეორე რიგი																																							
	მშენებლობის განხორციელების პირითადი პერიოდის სამუშაოები																																							
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ძვაბულის კედლის გამაბრებით	150																																						
	შენობა-ნაგებობის შუძის მოწყობის სამუშაოები																																							
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																																							
	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																																							
IY	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან	120																																						
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	60																																						
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	90																																						
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური სისტემების მოწყობა	30																																						
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	30																																						
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	120																																						
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																																						

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

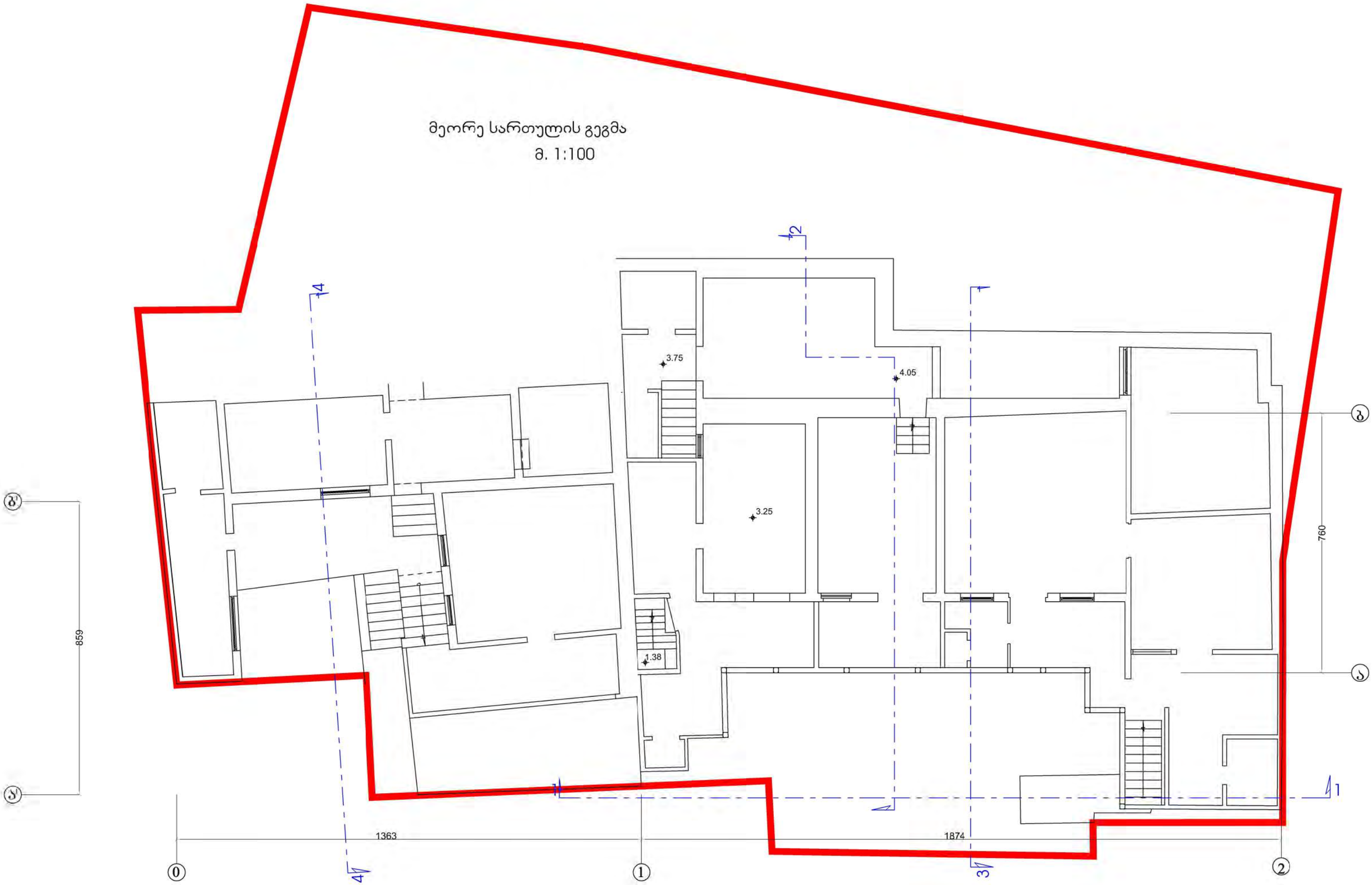
დაამუშავა: / ბ. გობრონაშვილი /

პირველი სართულის გეგმა

მ. 1:100



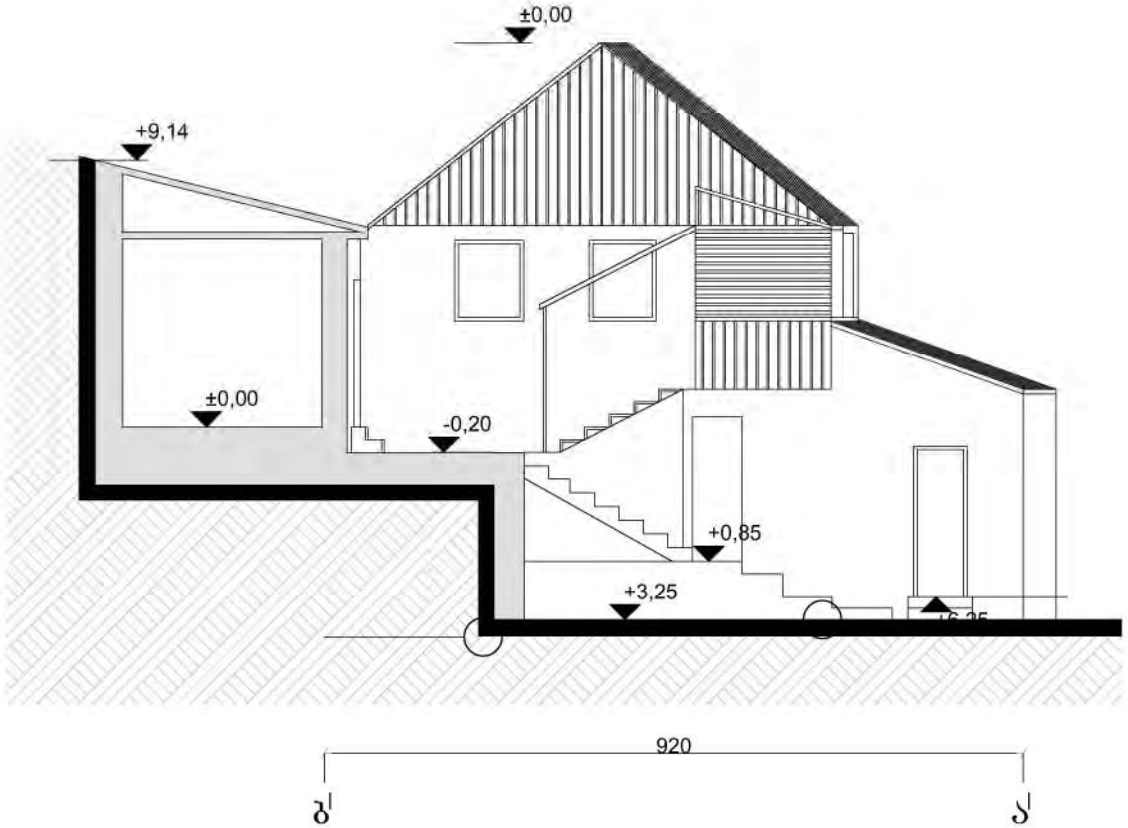
მეორე სართულის გეგმა
მ. 1:100



ფასადი ბ¹-ა¹ ღერძებში (ჭრილი 4-4)

მ. 1:100

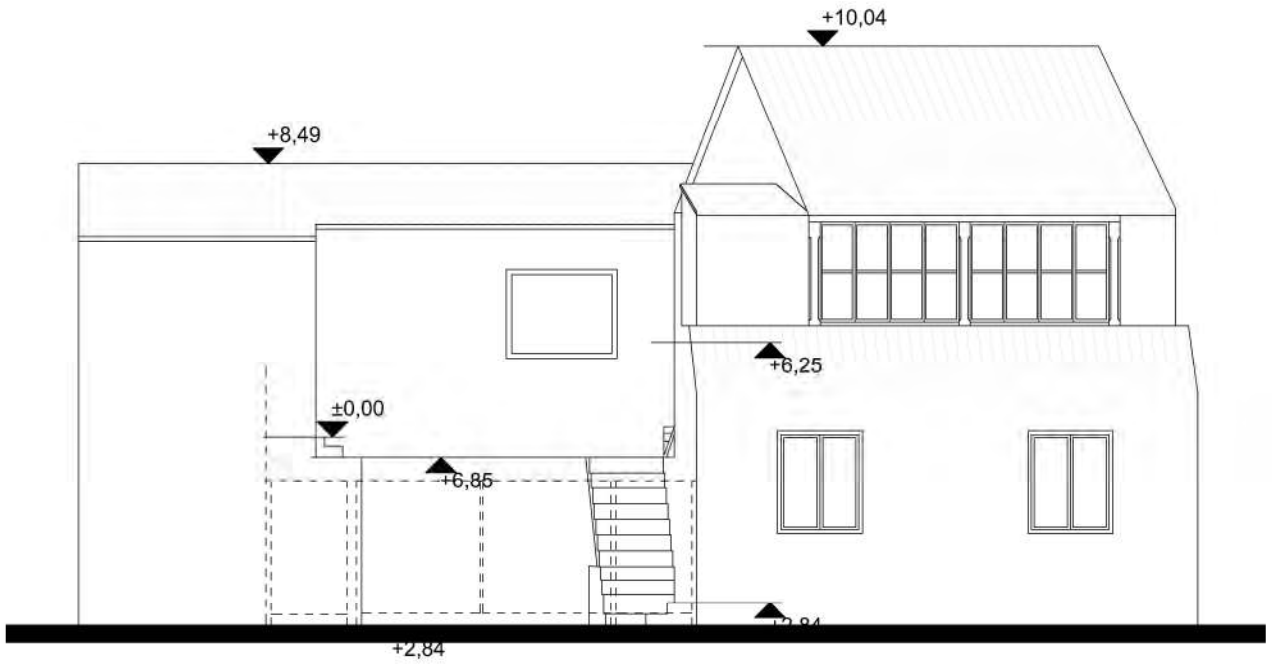
(ფორმატი A 4)



ფასადი 0-1 ღერძებში

მ. 1:100

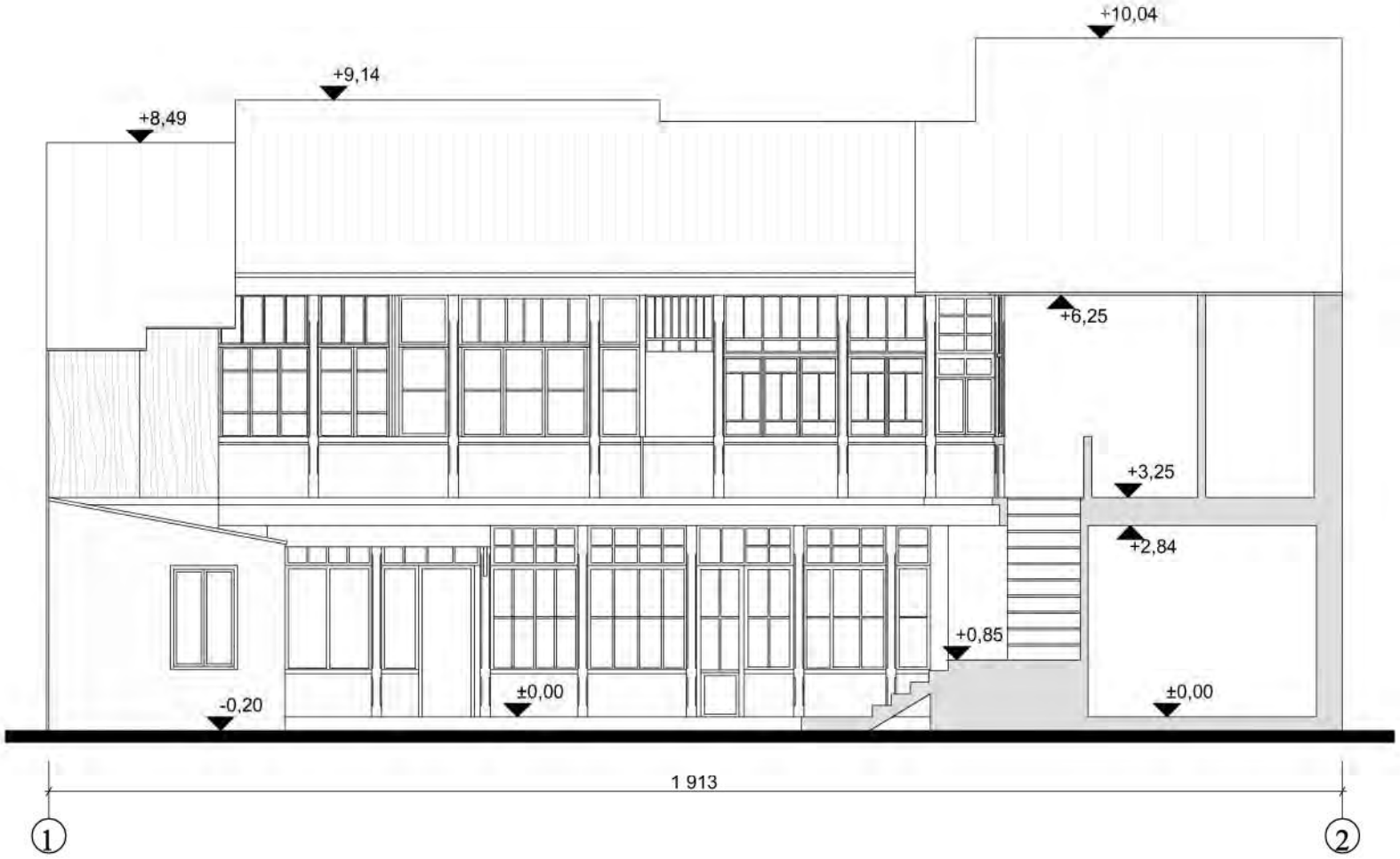
(ფორმატი A 4)



ფასადი 1-2 ღერძებში (ჭრილი 1 - 1)

მ. 1:100

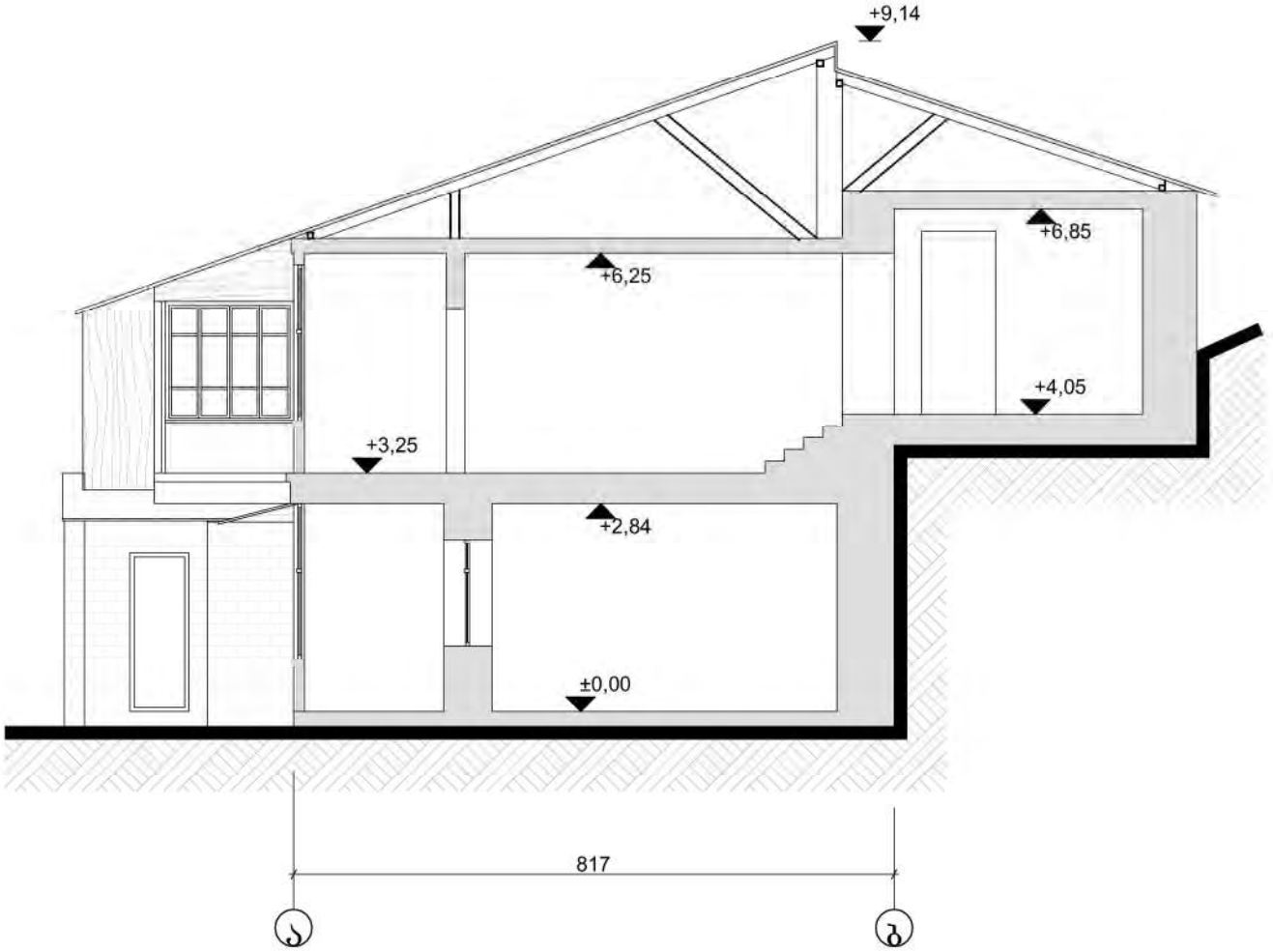
(ფორმატი A 4)



ფასადი ა-ბ ღერძებში (ჭრილი 2 - 2)

მ. 1:100

(ფორმატი A 4)



ფასადი ბ-ა ღერძებში (ჭრილი 3 - 3)

მ. 1:100

(ფორმატი A 4)

