შპს. „არტსტუდიო პროექტი“

დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

სასტუმრო

(ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, აეროპორტის მიმდებარედ ევროპის ქუჩაზე ს.კ. 01.19.30.001.261)

დირექტორი: ი. სკალვინი

შეასრულა: ნ. ქარქაშაძე

2024წ.

სასტუმრო
(ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, აეროპორტის მიმდებარედ ევროპის ქუჩაზე ს.კ. 01.19.30.001.261)

დარჩენილი სამუშაოების მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

| ეტაპები | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | მშენ. ხანგრძ. დღეების მიხედვით | იანვარი | | | თებერვალი | | |

დების მიხედვით

| აპრილი | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | მაისი | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტის ქვეშ გათვალისწინებული ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისში, სამგორის რაიონში, საერთაშორიშო აეროპორტთან მიმავალ გზაზე, ძველი აეროპორტის შენობის მოპირდაპირედ, ევროპის ქუჩაზე, ნაკვეთზე ს.კ. 01.19.30.001.261 და წარმოადგენს შპს. „ფუჯინ სილქ ფროფერთის საკუთრებას.“

პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. დარჩენილი მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 164დღით. (იხ. კალენდარული გრაფიკი მოპ.-2).

დღეის მდგომარეობით მთლიანად დასრულებულია მოსამზადებელი სამუშაოები, დაკვალვის სამუშაოები, მიწის სამუშაოები, საფუძვლების, საძირკვლების, შენობის კონსტრუქციული სამუშაოები 0,00 ნიშნულამდე და ზევით, სახურავის სამუშაოები. მიმდინარეობს არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა და შემდეგ გაგრძელდება დანარჩენი სამუშაოები. სამუშაოები უნდა დასრულდეს 2024 წლის 10ივლისის ჩათვლით.

შენობა აღიჭურვება ყველა სახის საინჟინრო ქსელებით, სისტემებით და მოწყობილობებით.

ეზოში გათვალისწინებულია მთლიანი ტერიტორიის კეთილმოწყობა; კერძოდ მოეწყობა ღია პარკინგები, ახალი ხე-ნარგავები, მწვანე მოლი. სხვადასახვა მისასვლელი ბილიკები, კიბეები, მცირე გზები და ა. შ.

ობიექტი დაპროექტებულია თანამედროვე სტანდარტების, კანონმდებლობის და არქიტექტურული კონცეფციის მიხედვით.

1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

I რიგის სამუშაოები:

I ეტაპი

მოსამზადებელი სამუშაოები-დასრულებულია

II ეტაპი

შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება-დასრულებულია

II რიგის სამუშაოები:

III ეტაპი

მიწის სამუშაოები, საფუძვლების მოწყობა, საძირკვლების მოწყობა-დასრულებულია

IV ეტაპი

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე-დასრულებულია

V ეტაპი

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულის ზევით-დასრულებულია

VI ეტაპი

სახურავისა და გადახურვების მოწყობა-დასრულებულია

VII ეტაპი

არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7.1. დღეისათვის მიმდინარეობს შიდა კედლების წყობით ამოყვანა-შევსება. ასევე თაბაშირ-მუყაოს ტიხრების ამოყვანა. შიდა კედლები და ტიხრები ამოყვანილ უნდა იქნას 10სმ. სისქის ბლოკის წყობით და თაბაშირ-მუყაოს (ლითონის დგარზე მოწყობილი ორი მხრიდან ორმაგი ფილებით შემოსილი, შუაში ბგერა და თბოიზოლაციით) მსუბუქი კონსტრუქციებით. კედლების ამოყვანის პარალელურად ღიობებზე უნდა მოეწყოს მონოლითური რკინაბეტონის ზღუდარები კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით.

7.2. სველი წერტილების კედლები და იატაკები სასურველია დაიფაროს ჰიდროსაიზოლაციო თანამედროვე წასასმელი მასალით (კონდესატის და ნესტის თავიდან აცილების მიზნით) მასზე კაფელის გაკვრამდე, კაფელი უნდა გაიკრას წებოცემენტის ხსნარზე.

7.3. პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ტიპის შეკიდული ჭერების მოწყობა ლითონის მსუბუქ კონსტრუქციებზე (ქვეშ საიზოლაციო ფენებით).

7.4. არქიტექტურული კვანძების მიხედვით უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ტიპის არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, მაგ, შიდა მოაჯირების, კიბეების მოპირკეთებების და ა. შ.

VIII ეტაპი

ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა

8.1. გარე და შიდა კედლების ამოყვანის შემდეგ უნდა განხორციელდეს შიდა საინჟინრო ქსელების მონტაჟი, მოეწყოს შახტები, დგარები და შიგ ჩალაგდეს ქსელები, ყველა სამუშაო უნდა განხორციელდეს საინჟინრო პროექტის მიხედვით. (წყალსადენ-კანალიზაციის, ელექტროობის, სუსტი დენების, გათბობის, ვენტილაციის და ა. შ პროექტების მიხედვით).

8.2.მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდით წარმართვის თვალსაზრისით საინჟინრო ქსელების არხების მოწყობა-დასრულების შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოების გაშლაც, როგორიცაა შიდა შესალესი და საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, იატაკების ქვეშ სხვადასხვა ფენილები (მოჭიმვები, ჰიდრო და თბოიზოლაციები და ა. შ.) სადარბაზოების მოპირკეთებები, შიდა კიბეების მოაჯირების მოწყობა და ა. შ.

8.3.საინჟინრო ქსელების დასრულება-მონტაჟის შემდეგ უნდა განხორციელდეს სისტემების შემოწმება და სატესტო რეჟიმში მუშაობა.

IX ეტაპი

ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

9.1.ელექტრომომარაგების სისტემის დამონტაჟების შემდეგ შენობაში უნდა დამონტაჟდეს ლიფტები, მათი მონტაჟი უნდა განახორციელოს ლიფტების სპეც. წარმომადგენელმა უსაფრთხოების ნორმების და ტექნოლოგიის ზუსტი დაცვით. უნდა სემოწმდეს და დაიტესტოს მათი მუშაობაც უსაფრთხების ნორმების გათვალისწინებით.

9.2 გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით მიდგმულ ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით.

9.3.კედლების ამოყვანის შემდეგ შენობაში უნდა დამონტაჟდეს სხვადასხვა თანამედროვე მექანიზმებით აღჭურვილი კარებები, ლითონის და ალუმინის ფანჯრები და ვიტრაჟები ორმაგი მინაპაკეტით შემინული (საკეტებით და მოწყობილობებით);

9.4.გარე ფასადები უნდა მოპირკეთდეს არქიტექტურული კვანზების მიხედვით შესაბამისი პანელით მოპირკეთებებით. ნაწილ ფასადებზე უნდა მოეწყოს სხვასახვა მოცარჩოებები, აივნებზე და ტერასებზე უნდა მოეწყოს მოაჯირები.

X ეტაპი

მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა

(ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები)

10.1. ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

10.2. ბოლო თვეებში უნდა განხორციელდეს ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება, შემდეგ კეთილმოწყობა-გამწვანება, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა ხელოვნური და ბუნებრივი ფილებით. დაირგვება ხე-ნარგავები, გამწვანება, მოეწყობა ბალახის საფარი და დეკორატიული განათებები.

10.3. გენგეგმის მიხედვით უნდა მოეწყოს გარე რია პარკინგები, პანდუსები, შესაბამისი მანიშნებლებით, მოწყობილობებით და დახაზვით.

10.4. ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

10.4. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა და ამასთანავე უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

10.5. სამშენებლო ობიექტი ყოველდრიურად უნდა კონტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

10.6. სამუშაოთა მწარმოებელმა მუდმივად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით. არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმების და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

11. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

11.1. მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

№	დასახელება	მარკა	რაოდენობა ცალი
1	2	3	4
1	ავტოთვითმცლელი, სპეც. ავტოთრანსპორტი სამშენებლო მასალების შემოსატანად	სხვადასხვა	4
2	ავტოამწე (მობილური) მასალის გადმოსატვირთად და დასასაწყობებლად	სხვადასხვა	2
3	ზედაპირული ვიბრატორი	С -697	1
4	ე.წ. "ბობკატი"	უცხოური წარმოების	2
5	ავტობეტონმრევი მიქსერით	В-5	4
6	გადასატანი კომპრესორი	СО-45	4
7	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	СО -89	5
8	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	СО -54	5
9	სამშენებლო საწეველა თვირთამწეობით 100კგ, ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 30მ	ТП -5	3

10	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ.	5
11	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ.	5
12	სამღებრო სადგური	КПС-2	5
13	ხის და ლითონის სახარაჩო სექციები 300მ2	კომპ	20
14	დიზელ გენერატორ 100კვა.	ცალი	1
15	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა	კომპ.	10
16	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა	კომპ.	30

11.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

12. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად „სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი “მშენებლობის უსაფრთხოების წესები” (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. №361 დაგენილებით;)”; და „სნ და წ. 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

12.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

12.2.ზედმეტი ნაგვის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

12.3.მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.

12.4.ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

12.5.საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

12.6.საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

12.7.მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

12.8.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.

12.9. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწეველები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო

ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

12.11.ამწე საწეველების; ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

12.12.უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. ავტოამწის მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

12.13 აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

13. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

13.1.მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

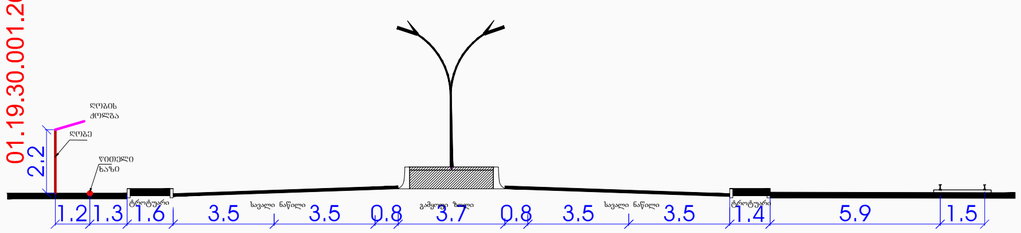
13.2.საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

13.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

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

13.5. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მომქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისობით.

ევროპის ქუჩის განივი კვეთი I-I



ARTSTUDIO PROJECT

ფასთნური მისამართი: ქ. თბილისი, გ. წერეთლის გამზირის მიმდინარეთ. ს. სასაფრთხეთის ქ. 3, მისამართი მისამართი. მისრა: პროექტი #4, 0179 ტელ: (+995 32) 91 52 54 ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com www.artstudio.ge

Legal Address: G. Tabidze 3/5, 0105, Tbilisi, Georgia
Actual Address: Bagebi, Tskneti Highway, Z. Sukandeldze Str #3
Metra Park settlement, Block # 4, 0179, Tbilisi, Georgia
Tel: (+995 32) 91 52 54
E-mail: info@artstudio.ge , artstudio_project@yahoo.com
www.artstudio.ge

ექსპლიკაცია:
Explication

- საკადასტრო საზღვარი / Cadastral border
- 1 — სტრუქტურული ღერძი / Structural axis
- მწვანეზონა კ3 / Greening K3
- საპროექტო გზა / Project road
- ±0.00 ნიშნული გეგმაზე (არქიტექტურული) LEVEL MARKER (ARCHITECTURAL)
- დრენაჟი (დახრის მიმართულება) DRAINAGE (DIRECTION OF FAILL)
- ვიბროდაწნეხილი ეკოფილა ბეტონი Vibro-pressed eco tile (concrete)
- ბალახი / Grass
- ტროტუარი (ქვაფენილი) The pavement (paving stone)

პირობითი აღნიშვნები:
- წითელი ხაზი
- დროებითი აეროფოტოსურათი
- დროებითი ღობე
- დროებითი ღობის ქოლგა

ექსპლიკაცია:
1. საპროექტო სასტუმრო
2. სადარაჯო-საკონტროლო ჯიხური.
3. საყოფაცხოვრებო-ინვენტარული ვაგონი; საპრარაბო ვაგონი, გასახდელები
4. ღია ან დახურული საწყობი.
5. სამშენებლო აეროტრანსპორტი.
6. ბიო სველი წერტილები.

შენიშვნები:
NOTE

დამკვეთი:
CLIENT:
შ.პ.ს. „ფუჯის სილკ ფროფერთის„ (ს/ს 405273421) , ირაკლი ხუთისიაშვილი (პ/ნ 01030028410)
"FUJIN SILK PROPERTIES" LLC, identification number 405273421, Irakli Khvtisiashvili (p/n 01030028410)

პროექტი:
PROJEQT:
მრავალფუნქციური შენობა (სასტუმრო)
Multifunctional building (Hotel)

მისამართი:
ADDRESS:
ქ. თბილისი, აეროპორტი (ს/კ 01.19.30.001.261)
airport, Tbilisi (plot #01.19.30.001.261)

დირექტორი Director	ა.ასათიანი	
მთ. არქიტექტორი Chief Architect	გ.ასათიანი	
[illegible]	[illegible]	

სათაური:
TITLE: გენგეგმა
Master plan

მასშტაბი: 1: 500 SCALE:	თარიღი DATE 14.11.2023
ფაზა: PHASE:	[illegible]

A2

SCALE 1:500 0 500 1000

N

ექსპლიკაციის და მითითებები:

1. საპროექტო შენობა; 2. დროებითი სამშენებლო ღობე, მიჰყვება საკადასტრო წითელ ხაზს; ფეხმავალთა უსაფრთხოების მიზნით სამშე-ნებლო ღობეზე მოეწყოს დამცავი თავსაბური ევროპის ქუჩის მხრიდან (ე.წ. ქოლგა); 3. საპრარაბო დანიშნულების ინვენტარული ვაგონი; 4. საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ინვენტარული ვაგონი; მომუშავეთა ნამატი რაოდენობა მშენებლობის დაძაბულ პერიოდში განათავსეთ მშენებარე შენობის პირველ სართულზე; იქვე გაითვალის-წინეთ დახურული საწყობები; 5. დაცვის ოთახი; 6. მასალა-ნაკეთობათა დროებით განსათავსებელი ღია სასაწყობო მოედანი; 7. საჭიროების მიხედვით მობილური ამწის, მანქანა-მექანიზმების (პომპის, ბეტონ-მრევის და სხვათა) სადგომი მოედანი; მოძრაობენ შენობის გასწვრივ და მოხერხებული პოზიციიდან წარმართავენ სამშენებლო ოპერაციებს; 8. დროებით ღობეში მოწყობილი საავტომობილო ჭიშკარი; 9. ობიექტზე მისასვლელი გზის მონაკვეთი (ევროპის ქუჩა).