სასტუმრო

ქ.თბილისი ქეთევან წამებულის გამზირი
ს.კ 01.17.01.122.008

დამკვეთი შპს სებო დიტო პარტნიორები

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
/პროექტის კორექტირება/

პროექტის ავტორი ნ.სებისკვერაძე

პროექტის ავტორი დ.ელიკაშვილი

შემსრულებელი შპს საინჟინრო ჯგუფი

ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

შ ი ნ ა ა რ ს ი

ა / განმარტებითი ბარათი;

ბ / კალენდარული გეგმა;

გ / გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1 -------- სამშენებლო გენგეგმა;
ნახაზი მო-2-------- დროებითი ხარაჩოების დაყენების სქემა;
ნახაზი მო-3--------- სამონტაჟო სქემა

ა/ განმარტებითი ბარათი

1 საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ქ. წამებულის გამზირზე №№25, 29 სახლებს შორის. სარეკონსტრუქციო ობიექტი წარმოადგენს სასტუმრო "ძველი თბილისის" შენობას 0.00=421.32მ-ს შენობა არ წარმოადგენს ისტორიულ ძეგლს. დღეისათვის შენობა არის ორსართულიანი.

პროექტით გათვალისწინებულია ორი სართულის დაშენება, და გეგმარებითი ცვლილებები ანუ:

-- -3.30 ნიშნულზე ახალი ნომრების მოწყობა, ლიფტის კიბის უჯრედით;

--+0.00 ნიშნულზე ახალი ნომრების მოწყობა, ლიფტის კიბის უჯრედით;

--+3.30 ნიშნულზე ასევე ნომრების მოწყობა, ლიფტის კიბის უჯრედით;

--+6,60 ნიშნულზე ასევე ნომრების მოწყობა, ლიფტის კიბის უჯრედით;

--+9.30 ნიშნულზე ასევე ნომრების მოწყობა, ლიფტის კიბის უჯრედით; და გარე კიბის მოწყობა +12.60 ნიშნულზე მოსახვედრად.

--დაშენების მოწყობა 0.00 ნიშნულზე, არსებული საქვაბის თავზე და ღია ტერასის მოწყობა;

აგრეთვე უნდა მოხდეს:

--მინის მოაჯირების დაყენება;

--ალუმინის ვიტრაჟების დაყენება;

--სახურავის მოწყობა;

--კედლების გასუფთავება და მოპირკეთება კარნიზებით.

რეკონსტრუქციის პროექტი /არსებულ ნაწილში/ ითვალისწინებს შემდეგ სამუშაოებს:

--ლიფტის და კიბის უჯრედის განთავსებას. კონსტრუქციული შეცვლა გადახურვების;

--ფანჯრების ღიობების შევსება.

2. ვინაიდან მშენებლობის ხანგრძლივობა არ განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად, სამუშაოთა მოცულობიდან და სირთულიდან გამომდინარე სამუშაოს ხანგრძლივობა პირობითად მიღებულია **18.0 თვე**, იხილე კალენდარული გეგმა.

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა შესრულდეს:

- შენობის შიდა ქსელების გამორთვა;
- სახურავის მოხსნა;
- "დროებითი ნაგებობების"-ს განლაგება შენობის შიდა მოცულობაში, პირველ სართულზე;
- შენობის ირგვლივ დამატებითი ფართების შემოღობვა ან ფარებით, ან დროებითი ღობით /იხ. ნახაზი მო-1 და მო-2/;

- ინვენტარული ხარაჩოების დაყენება და სამუშაოების ბოლოს დაშლა-გატანა;
- ხარაჩოებზე დამცავი "ფარდის" ჩამოკიდება;
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა წყლით და ენერგიით ქალაქის არსებულ ქსელებიდან;
- აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაობის შესახებ.

შენიშვნა: სამუშაოების ჩატარებამდე უნდა მოხდეს უცხო პირების სრულად გაყვანა სარეაბილიტაციო შენობიდან!

3. სამშენებლო მასალების და ნაკეთობების მიწოდება შიდა ეზოში განხორციელდეს ქვეთვან წამებულის გამზირის მხრიდან. ასევე მცირე გაბარიტებისა და მოცულობის მასალა -ნაკეთობის მიზიდვა შესაძლებელია კიბის საშუალებით. სართულებზე მიწოდება შეიძლება მოხდეს ჯალამბარით ან სამშენებლო საწევლით, რომელიც დაყენდება "ა" ღერძთან. ბეტონის ნარევის მიწოდება განხორციელდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებიტ. ბეტონის ტუმბოს და მუქსერის განლაგება განხორციელდეს ქეტევან წამებულის გამზირის ტროტუარზე. ამ შემთხვევაში გათვალისწინდეს ტროტუარის შემოღობვა და დროებითი საფარიანი გასასვლელის მოწყობა.

უსაფრთხოების თვალსაზრისით თითოეულ სართულზე, იატაკის დონეზე მოიწყოს ბადიანი საფარები და არსებულ შენობასთან სამუშაოების განხორციელება მოხდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით.

გრუნტის დამუშავება საპროექტო გარე კიბის და პანდუსის მოწყობისას მოხდეს მარტო ხელით სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით.

ყურადრება!!! რეაბილიტაციისას ყველა სამუშაოს განხორციელება მოხდეს ხელის იარაღებით ფრთილად - ვიბრაციის გარეშე, პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნახაზების მიხედვით.

4 ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს **საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ"** ტექნიკური რეგლამენტის დაცვის მიხედვით.

5 სამუშაოების განხორციელებისას საჭიროა მოხდეს შემდეგი ნორმების გათვალისწინება:

- სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;
- გარემოს დაცვის თაობაზე, 1996წ;
- წყლის გამოყენების შესახებ, 1997წ;
- მავნე ქიმიური ელემენტები, მათი კლასიფიკაცია და უსაფრთხოება, 1998წელი.

სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს დაცვის საშუალებით.

სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო ორგანიზაციის მიერ გაკეთდეს **<u>სამუშაოთა წარმოების ორგანიზაციის პროექტი.</u>**

მანქანა-მექანიზმების უწყისი

N	**დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა**	ერთ. განზომ.	რაოდენობა
1	ელექტროდრელი	ც	2
2	ნიჩაბი	ც	4
3	ელექტროსახერხი	ც	2
4	სპეცტრანსპორტი	ც	4
5	შემდუღებელი აპარატი	ც	2
6	ურიკა	ც	4
7	დროებითი ინვენტარული ხარაჩოები	-	-
8	ჯალამბარი ან	ც	1
	საწეველა	ც	1
9	სტაციონალური ბეტონის ტუმბო	ც	1
10	ბეტონის მიქსერი	ც	4

ТП-4-ის ტექნიკური დახასიათება

1

ტვირთამწეობა----------300.00კგ

2 აწევის სიმაღლე----------17.00მ
3 აწევის სიჩქარე----------0.50მ/წ

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715-ის ტექნიკური დახასიათება

№ დანადგარის ზომები----------“ჟ%x1.39x1.39ქ
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

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

ბ/ ჯალენდარული გეგმა 18.0 თვე

№ პ/პ	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
			1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15 1 15
I	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები		
1	მოსამზადებელი სამუშაოების განხორციელება	30	
II	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები		
1	არსებული სახურავის მოხსნა	180	
	ორი სართულის დაშენება		
	ახალი სახურავის მოწყობა		
2	ლიფტის მოწყობა პიბის გაგრძელება	90	
3	0.00 ნიშნულზე ღია ტერასის მოწყობა	90	
4	+9.60 პიბის მოწყობა		
	სარეკონსტრუქციო ნაწილში:		
1	არსებული აგურის კედლების გასუფთავება-მოჯირკეთება პარნიზებით	120	
2	ლიფტის და პიბის უჯრედის განთავსება	60	
3	გადახურვის კონსტრუქციული შეცვლა ნაწილობრივად	90	
4	ფანჯრების ღიობების შევსება	60	
5	ტეროტორიის კეთილმოწყობა	30	
III	სამშენებლო ნაგვის გატანა	—	
I□	საერთო სამუშაოების ჩატარება	—	

შენიშვნა: მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ

დაამუშავა: გოგოლაური /

ძველი ფამფუშლის გამზირი

421.178
420.871
421.074
420.704
H=11.108
3ძ/ს
421.067
420.989
420.542
H=8.408
421.292
420.395
420.311
420.819
421.161
420.707
420.212
420.345
2ძ/ს
421.314
420.364
420.657
420.182
420.257
420.038
H=9.708
3ძ/ს
+10.00 მ
(ტერასამდე)
420.262
420.389
419.316
419.884
420.344
424.476
419.374
419.309
419.335
424.476
424.471
H=12.708
424.470
424.480
2ძ/ს
419.398
2ძ/ს
419.437
419.441
419.471
H=12.708
H=7.008
424.492
424.458
3ძ/ა
424.457
424.462
419.729

დროებითი საავტომობილო საცავისათვის მოწყობასა მოხდეს:
-დაბალფასიანი ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი შავფიცრით;
-დროებითი "შარის" გამოკეთება;

შესაწყალებელი პირობების გამო დროებითი "შარისების"
განლაგება მოხდეს არსებულ საავტომობილო ნაწილში

შენიშვნა: საშასალო სამუშაოების განხორციელება მოხდეს შრომისწილად ხელით

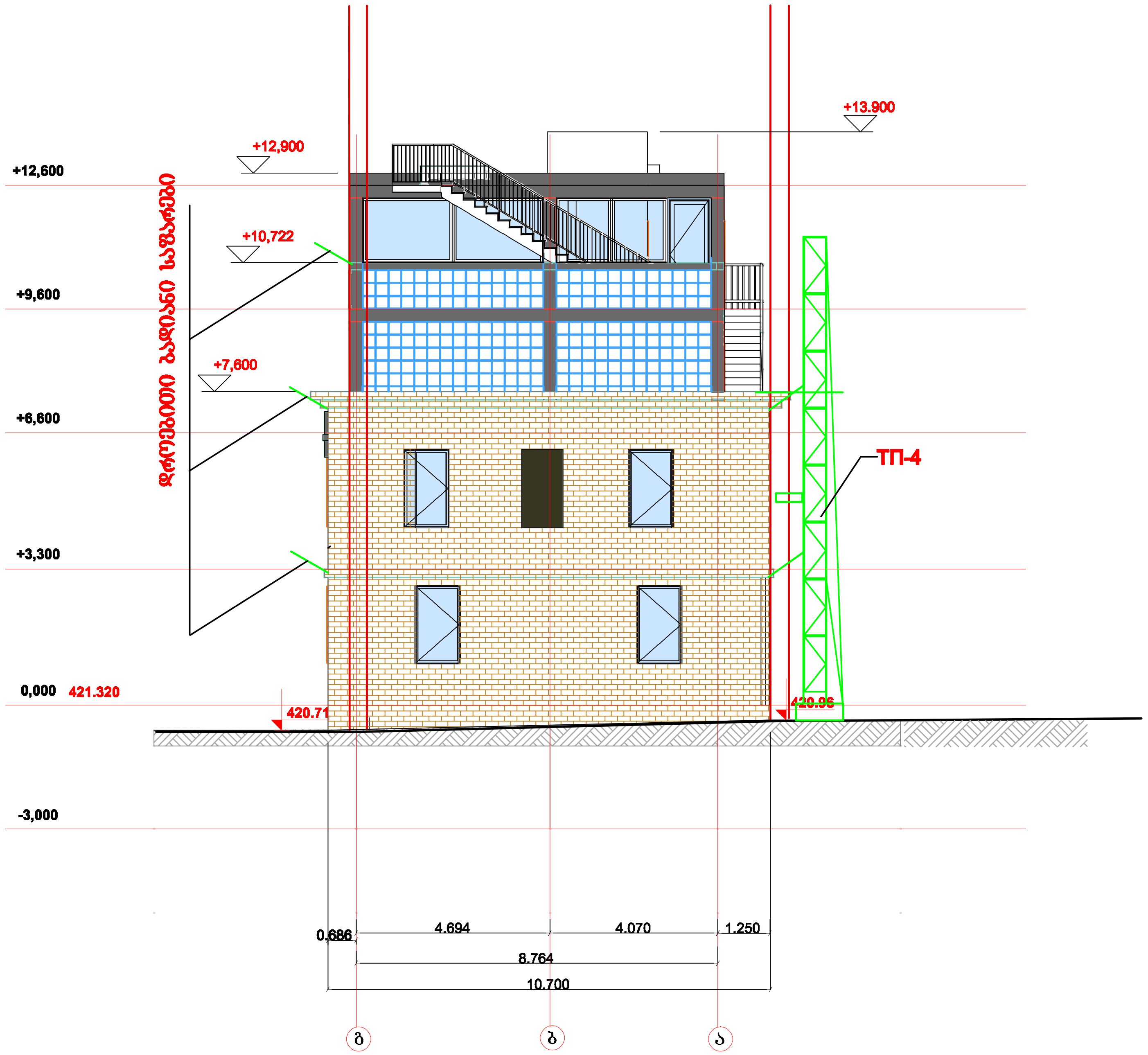
დროებითი საავტომობილო საცავის მოწყობის სქემა მ1:300

ასტედ 18აბე №1 7 490484.ჯაბ

ექსპლიკაცია

ს.პ 01.17.01.122.008			
შენობა	სასტუმრო		
მისამართი	ქ.თბილისი ძველი ფამფუშლის გამზირი		
დამკვეთი	შპს სეგო ჯიტო პარტნიორები		
დასახელება	სახელი,გვარი	ხელმოწერა	
პროექტის ავტორი	ნ.სეგისპირაძე		
პროექტის ავტორი	დ.ელიაშვილი		
შემსრულებელი	შპს საინჟინრო ჯგუფი		
დასახელება	სახელი,გვარი	ხელმოწერა	
	გ. ბოგბოლაშვი		

ხელ. ნომერი	ფურც.	სტადია	ფორმატი	თარიღი
3	6ფ-2	პროექტი	A3	18.03.2024



შენიშვნა: უსაფრთხოების თვალსაზრისით თითოეულ სართულზე, იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები

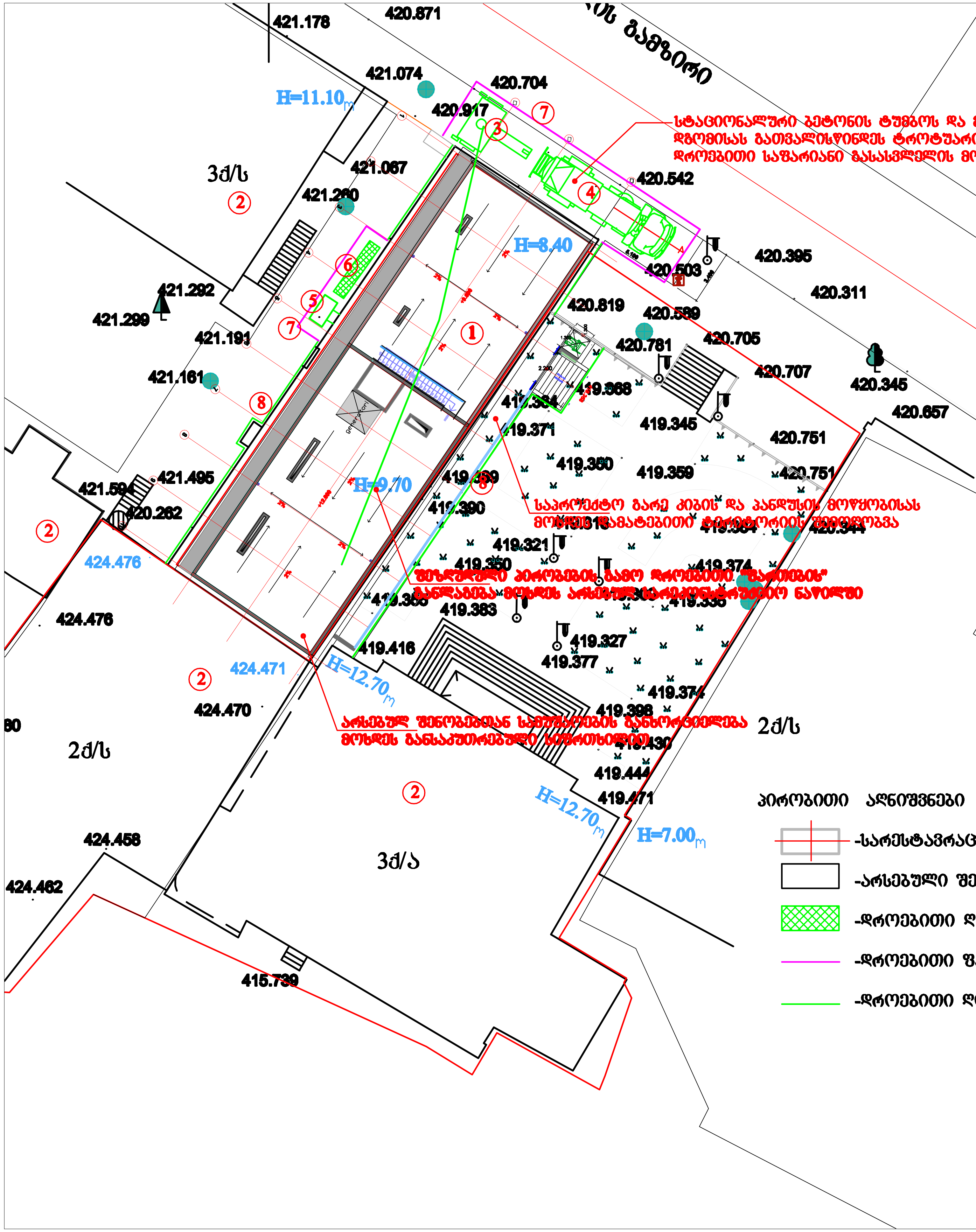
სამონტაჟო სქემა მ1:150

ასტედ Iმაბე №1 7 490484.ჯპბ

ექსპლიკაცია

ს.კ 01.17.01.122.008

ფუნქცია	სასტუმრო			
მისამართი	ქ.თბილისი ქეთევან წამებულის გამზირი			
დამკვეთი	შპს სებო დიტო პარტნიორები			
დასახელება	სახელი,გვარი		ხელმოწერა	
პროექტის ავტორი	ნ.სებისკვერაძე			
პროექტის ავტორი	დ.ელიკაშვილი			
შემსრულებელი	შპს საინჟინრო ჯგუფი			
დასახელება	სახელი,გვარი		ხელმოწერა	
	ბ. გოგოლაური		[signature]	
სულ. ფურცელი	ფურც.	სტადია	ფორმატი	თარიღი
3	მო-3	პროექტი	A3	10.09.2024



პირობითი აღნიშვნები

- -სარესტავრაციო შენობა
- -არსებული შენობა
- -დროებითი ღია სასაწყობო
- -დროებითი ფარები
- -დროებითი ღობე

ექსპლიკაცია

1 სარესტავრაციო შენობა
2 არსებული შენობა
3 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
4 ბეტონის მიქსერი
5 [illegible] სავენტილა
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 დროებითი ფარები
8 დროებითი ღობე
9 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი" /განლაგდეს პირველ სართულზე/
10 დროებითი კვების "ოთახი" /განლაგდეს პირველ სართულზე/
11 დროებითი საგარდერობო /განლაგდეს პირველ სართულზე/
12 დროებითი დახურული საწყობი /განლაგდეს პირველ სართულზე/

სამშენებლო გენგეგმა მ1:300

ასტეჲ Iმაგე №1 7 490484.ჯპგ

ექსპლიკაცია

ს.კ 01.17.01.122.008

ფუნქცია	სასტუმრო	
მისამართი	ქ.თბილისი ქეთევან წამებულის გამზირი	
დამკვეთი	შპს სებო დიტო პარტნიორები	
დასახელება	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
პროექტის ავტორი	ნ.სებისკვერაძე	
პროექტის ავტორი	დ.ელიკაშვილი	
შემსრულებელი	შპს საინჟინრო ჯგუფი	
დასახელება	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
	ბ. გოგოლაური	[signature]

სულ. ფურცელი	ფურც.	სტადია	ფორმატი	თარიღი
3	გო-1	პროექტი	A3	10.09.2024