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	ნ.ხუტიაშვილი; ლ.ჩაკვეტაძე
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

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 ანუ:

--+4.30 ნიშნულზე ახალი ნომრების მოწყობა, ლიფტის კიბის უჯრედით;

--+7.35 ნიშნულზე ასევე ნომრების მოწყობა, ლიფტის კიბის უჯრედით;

--+10.40 ნიშნულზე ღია ტერასის მოწყობა;

--+11.90 ლიფტის და კიბის მოწყობა არსებული შენობის შიდა სივრცეში.

--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:

- ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი საფარიანი ღობით;
- შენობის შიდა ქსელების გამორთვა;
- სახურავის მოხსნა;
- "დროებითი ნაგებობების"-ს განლაგება შენობის შიდა მოცულობაში, პირველ სართულზე;

- 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 ქუთევან წამებულის გამზირის მხრიდან. ასევე მცირე გაბარიტებისა და მოცულობის მასალა -ნაკეთობის მიზიდვა შესაძლებელია კიბის საშუალებით. სართულებზე მიწოდება მოხდეს ჯალამბარით ან ხელით. ბეტონის ნარევის მიწოდება განხორციელდეს სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს და მუქსერის განლაგება განხორციელდეს ჩიხში. ამ შემთხვევაში გათვალისწინდეს დამატებითი ტერიტორიის შემოღობვა.

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 <u>საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62</u> დადგენილების –**"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის <u>2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ"</u>** 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.

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

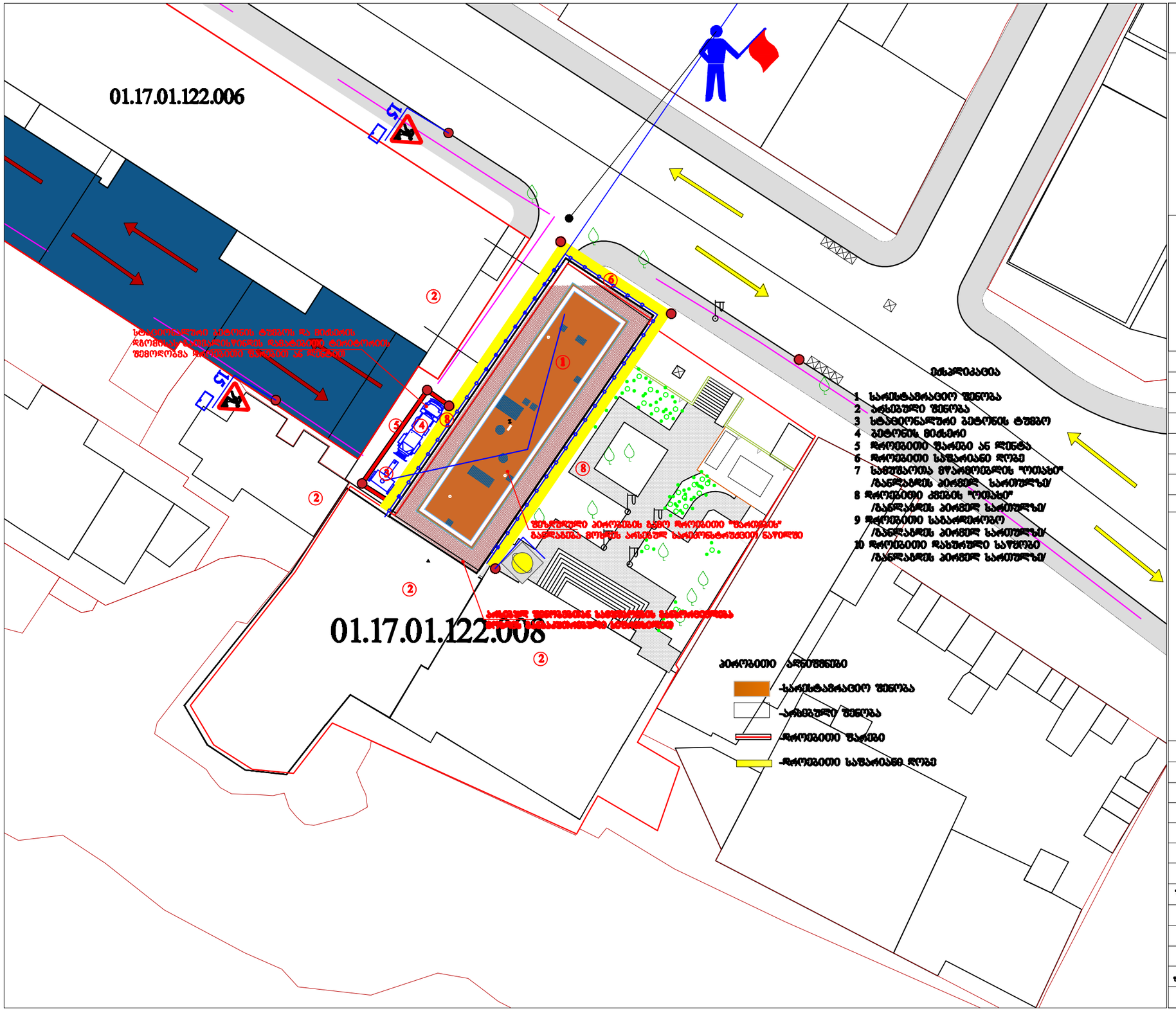
შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!

ბ/ კალენდარული გეგმა 18.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები																	
			1		2		3		4		5		6		7		8		9	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
I	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																			
1	მოსამზადებელი სამუშაოების განხორციელება	30																		
II	მშენებლობის განხორციელების პირითადი პერიოდის სამუშაოები																			
1	არსებული სახურავის მოხსნა	180																		
	ორი სართულის დაშენება																			
	ახალი სახურავის მოწყობა																			
2	ლიფტის მოწყობა	90																		
	კიბის გაბარკელება																			
3	ღია ტერასის მოწყობა	90																		
4	0.00 ნიშნულზე ღია ტერასის მოწყობა																			
	სარეკონსტრუქციო ნაწილში:																			
1	არსებული აბუჩის კედლების გასუფთავება-მოპირკეთება კარნიზებით	120																		
2	ლიფტის და კიბის უჯრედის განთავსება	60																		
3	გადახურვის კონსტრუქციული შეცვლა ნაწილობრივად	90																		
4	შანჯრების დიობების შეშსება	60																		
5	ტერიტორიის კეთილმოწყობა	30																		
III	სამშენებლო ნაგვის გატანა	—																		
IY	საერთო სამუშაოების ჩატარება	—																		

შენიშვნა: მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდეგ

დაამუშავა: / ბ. ბოგოლაშვილი /


01.17.01.122.006
01.17.01.122.008
1 საფარსამანქანო შენობა
2 აღსადგომი შენობა
3 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
4 ბეტონის მიმღები
5 მოსაცდელი შაქმა ან ჭიანჭა
6 მოსაცდელი სამსახისო ზონა
7 სამშენებლო მოედნიდან "თანახ"
/გასვლაზე პირველ საკონტროლო/
8 მოსაცდელი კვანძის "თანახ"
/გასვლაზე პირველ საკონტროლო/
9 მოსაცდელი სანიაღვრიტრეი
/გასვლაზე პირველ საკონტროლო/
10 მოსაცდელი დასაშვები სიჩქარე
/გასვლაზე პირველ საკონტროლო/
პირობითი აღნიშვნები
-საფარსამანქანო შენობა
-აღსადგომი შენობა
-მოსაცდელი შაქმა
-მოსაცდელი სამსახისო ზონა
