ABULADZE & KEMULARIA SOLUTIONS

Abuladze & Kemularia Solutions

ARCHITECTURAL COMPANY
ID: 404544962
TEL: (+995) 577 133 42
E-mail: info@aks.ge

ქ. თბილისი, მ. ფიანმაღრიშვილის ქ№144ა,
დ. აღმაშენებლის ქ№139
ს/კ 01.13.08.003.100

მრავალფუნქციური კომპლექსი

დამკვეთი: შპს ფარკ ფლეისი
ს/კ 402103549

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი
/საპროექტო და დაშლითი სამუშაოები/

მთ. არქიტექტორი ლ. აბულაძე

არქიტექტორი ნ. ჭრელაშვილი

დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2025წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-2/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, მო-2, მო-3, მო-4 /A-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.

სარეკონსტრუქციო შენობა მდებარეობს ქ. თბილისში, დ. აღმაშენებლის გამზ. №139-ში, ს/კ 01.13.08.003.100. შენობა, რომელიც აღმაშენებლის ქუჩის მხარეს მდებარეობს ისტორიული ძეგლია და რეკონსტრუქციის შემდეგ საოფისე ფუნქციას შეიძენს. უკანა ფლიგელი კი დაიშლება და ახალი შენობით ჩაინაცვლება.

საპროექტო შენობა იქნება ექვს სართულიანი რკინაბეტონის კარკასული ტიპის. შენობას იქნება მრავალფუნქციური, შიდა ეზოში განლაგდება ღია კაფე.

დღეისათვის სამშენებლო ტერიტორიაზე, უკანა ეზოში მდებარეობს ასაღები 2 სართულიანი შენობა, ნაწილი 01/2-ის.

შენობას აქვს:

--ქანობიანი თუნუქის ფურცლებით მოწყობილი სახურავი;
--ხის ვიტრაჟული ფასადი;
--აგურის მზიდი კედლები;
--სართულშუა გადახურვა ხის კოჭებზე;
--ლითონის გარე კიბე.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 ნაყარი გრუნტი თიხნარის მასა, ღორღის და აგურის ნამტვრევების ჩანართებით, შემკვრივებული;
--ფენა №2 თიხნარი მოყვითალო-ყავისფერი, ქვიშნარის ლინზებით და შუაშრეებით, რბილპლასტიური;
--ფენა №3 ხრეში ქვიშის შემავსებლით 30%-მდე, ტენიანი. ფენა შედგება წვრილი და საშუალო ზომის კენჭებისაგან;
--ფენა №4 ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობა მონაცრისფრო-მოლურჯო ფერის, მცირე სიმტკიცის.

სამშენებლო მოედანზე მიწისქვეშა წყალი 2,2-2,8 მ-ის სიღრმეზე დაფიქსირდა

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, თანახმად, ანალოგი გვ 486, პ.1 T=12.00 თვე. გვ 2, პ.11-ის მიხედვით T=12.00+6.00=18.00 თვე. სეისმური კოეფიციენტის გათვალისწინებით მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია T=18.00 x 1.15=21.00 თვე. სადემონტაჟო სამუშაოების გათვალისწინებით სრული მშენებლობის ხანგრძლივობა იქნება: **T=21.00+3.00=24.00 თვე**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--უცხო ხალხის გაყვანა სადემონტაჟო უბნიდან;
--სახურავიდან მოხსნა ანტენების და სადენების;
--ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით, შემდეგ /საპროექტო ნაწილის მოწყობისას/ ტროტუარის შემოღობვა დროებითი ღობით
--ნაგვის და ნივთების გატანა შიდა სივრციდან;
--შიგა ქსელების გამორთვა;
--დროებითი "ნაგებობების" დაყენება თავისუფალ უსაფრთხო ტერიტორიაზე ჯგუფურად;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქალაქის ქსელებიდან;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--დაშლითი სამუშაოების დამთავრებისას სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3 დაშლითი სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით.
უსაფრთხოების მენეჯერი/სპეციალისტის მიერ სამუშაოების დაწყებამდე მოხდეს საფრთხეების იდენტიფიცირება, რისკების შეფასება და პრევენციული ზომების შემუშავება!
აკრძალულია: სამუშაოების განხორციელება <u>**ორი-სამი კონსტრუქციის ერთად**</u>!
სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული:
კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება /საჭიროების შემთხვევაში/, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა: სპეციალური ქამრებით, რესპირატორებით, დამცავი სათვალეებით, ხმაურდამხშობი საყურისებით, ხელთათმანებით და სპეც. ტანსაცმლით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი დასალაგებელი ადგილი, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების <u>**შეჩერება**</u> და ყველა კონსტრუქციის <u>**გამაგრება.**</u> ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში.
სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი ურიკებით დ.აღმაშენებლის გამზირამდე.

სახურავის და სახურავის კონსტრუქციების მოხსნის პირობები და თანმიმდევრობა:
---თუნუქის საფარის მოხსნა;
---შეფიცვრის დაშლა ზედა წერტილიდან კარნიზამდე;
---ხის კონსტრუქციების კვანძების გახსნა დროებითი გამაგრების გათვალისწინებით და შემდეგ აღება;

---სამუშაო ადგილების პერიოდული დასველება
შენიშვნა: სამუშაოების განხორციელებაში მუშების ასაკი არ უნდა იყოს 18წლის ნაკლები.

აგურის წყობის დაშლის პირობები და თანმიმდევრობა:
---პირველ რიგში ხდება ზედა რიგის დაშლა;
---ინსტრუმენტის გამოყენება /ძალაყინი/ ხდება ჰორიზონტალური ნაკერების მიმართულებით;
---შიდა ხარაჩოების დაყენება;
---სამუშაო ადგილების პერიოდული დასველება
შენიშვნა: შიდა ხარაჩოები უნდა იყოს ქარხნული ინვენტარული ტიპის. სიმაღლე---900მმ-1800მმ, სიგრძე—5500მმ, სიგანე – 2400მმ, მასა 234კგ.

ხის სართულშუა გადახურვის დაშლის პირობები და თანმიმდევრობა:
---პირველ რიგში ხდება ზედა სართულის აგურის წყობის დაშლა.
/ანუ კედლების და სართულშუა გადახურვის დაშლა უნდა მოხდეს სართულების მიხედვით/;
---იატაკის და პლინტუსების აყრა;
---იატაკის "დათბუნები ფენის" ამოღება;
---ქვედა სართულის ჭერის მოხსნა;
---სამუშაო ადგილების პერიოდული დასველება;
---ხის მზიდი კონსტრუქციების ამოღება:

ანუ უნდა მოხდეს:

-ხის კოჭის დროებითი გამაგრება დგარების საშუალებით ქვედა სართულიდან;
-კედლებში ბუდეების "გადიდება";
-კოჭის გადმოტანა შიდა ინვენტარულ ხარაჩოებზე;
-ხელით გადატანა სასაწყობო მოედანზე.

მუშა-პერსონალის მუშაობის უსაფრთხოების პირობები:
--მოეწყოს სამუშაო მოედანზე გამაფრთხილებელი და აკრძალავი ნიშნები.

4. საპროექტო ნაწილის ქვაბულის დამუშავებამდე მოხდეს არსებული მიწიქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. გრუნტის დამუშავება მოხდეს ხელით სრული მოცულობის გატანით. არსებულ შენობასთან დამუშავება მოხდეს განსაკუთრებული სიფრთხილით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:0.67;

--თიხნარი 1:0

--ხრეში 1:0.5

დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:1;

--თიხნარი 1:0.25

--ხრეში 1:1

5. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება ითვალისწინებს სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის გამოყენებას. შეზღუდული პირობების გამო, სტაციონალური ბეტონის ტუმბო დაყენდეს დ. აღმაშენებლის გამზირის ტროტუარზე და შემოღობილი იქნას დამატებითი ტერიტორია დროებითი ღობით. აგრეთვე უსაფრტხოების თვალსაზრისით დაყენდეს დროებითი ჯებირები. შიდა ეზოში ვიწრო შემოსასვლელის გამო, სამშენებლო მასალების შემოტანა განხორციელდეს ხელით, ურიკების საშუალებით.

მშენებლობის რიგები და ეტაპები:

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

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

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება-------**30 დღე**.

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე----------**90 დღე**;

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**240 დღე**;

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

--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**210 დღე**;

--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**90 დღე**;

--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 დღე;**
--მეათე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე**.

6. უსაფრთხოების ტექნიკა

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 სიგნალიზაციის საშუალებით.

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებს 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.

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 დროებითი 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.

არსებობს შემდეგი კანონები:

კანონი “გარემოს დაცვის შესახებ” 1996წ განსაზღვრას იმ ზოგად მოთხოვნებას , რომელიც უკავშირდება ჰაერის დაბინძურებას, წყლის აღებას და ჩაშვებას, ნარჩენებს, ხმაურს და სხვა საკითხებს.
კანონი “წყლის შესახებ” 1997წ შეეხება ზედაპირულ წყლებს, მიწისქვეშა წყლებს, მიმდებარე სანაპირო წყლებსა და ტერიტორიულ ზღვარს და განსაძვრავს წყლის აღებისა და ჩაშვების ლიცენზირებასთან დაკავშირებულ წესებს.
კანონი “ატმოსფერული ჰაერის შესახებ” 1997წ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლის და დაბინძურების შეზღუდვის დროებითი მეთოდოლოგიას, ჰაერის ხარისხის შედარება სტანდარტებთან, რომელიც სახსტანდარტს ეფუძნება.
კანონი “ მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ” 1998წ მოიცავს მავნე ნივთირების კლასიფიკაციას და უსაფრთხო მოხმარებას.
გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.
ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის მიქსერის საშუალებით.
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, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

8. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2, მო-3, მო-4 ერთად.

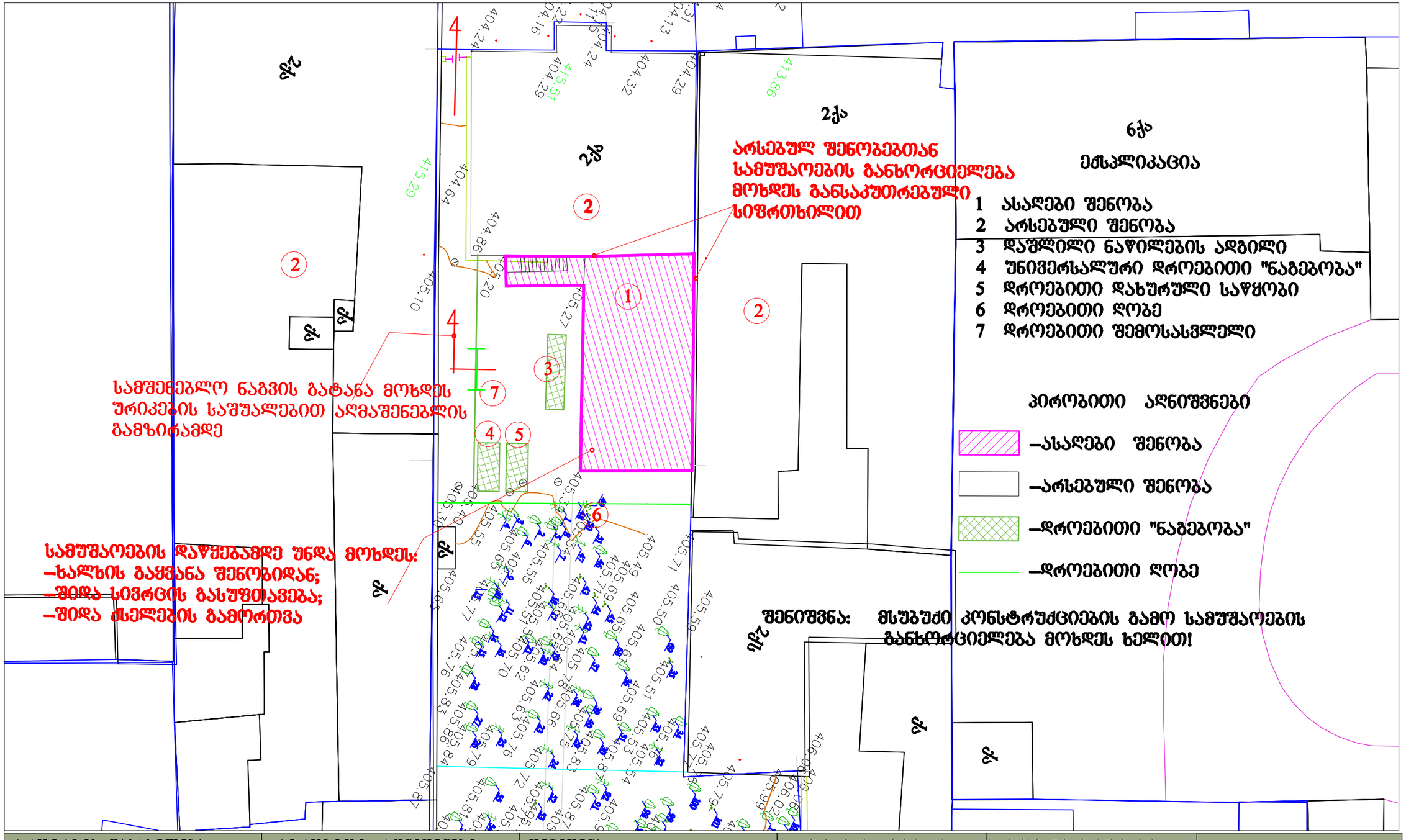
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

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 24.0 თვე

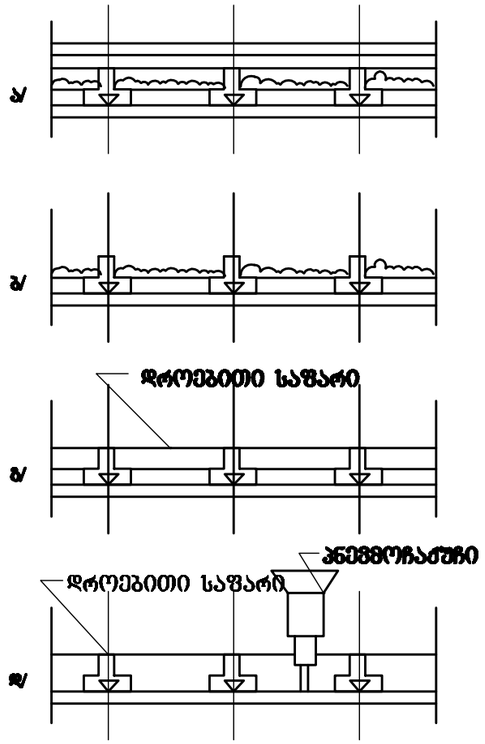
| № ეტ | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | |



პროექტის დასახელება	პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა:	პროექტის ავტორი		საზოგადო მასშტაბი		ABULADZE & KEMULARIA SOLUTIONS
მრავალფუნქციური კომპლექსი			მთ. არქიტექტორი	ლ. აბულაძე	მასშტაბი	1:300	
დამკვეთი			არქიტექტორი	ნ. ჭრელაშვილი	გვერდის ზომა	A3	
შპს შარკ ფლეისი ს/კ 402103549			დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	თარიღი	08/10/2025	
მისამართი			ნახაზის დასახელება			გვერდი	
ქ. თბილისი, ზ. წინამძღვრიშვილის ქ№144ა, დ. აღმაშენებლის ქ№139 ს/კ 01.13.08.003.100			სამშენებლო გენგეგმა- დაშლითი სამუშაოები			მო-1	

Abuladze & Kemularia Solutions
ARCHITECTURAL COMPANY
ID: 404544962
TEL: (+995) 577 133 42
E-mail: info@aks.ge

ხის სართულშუა გადახურვის დაშლის სქემა



ა/ გადახურვა დაშლამდე

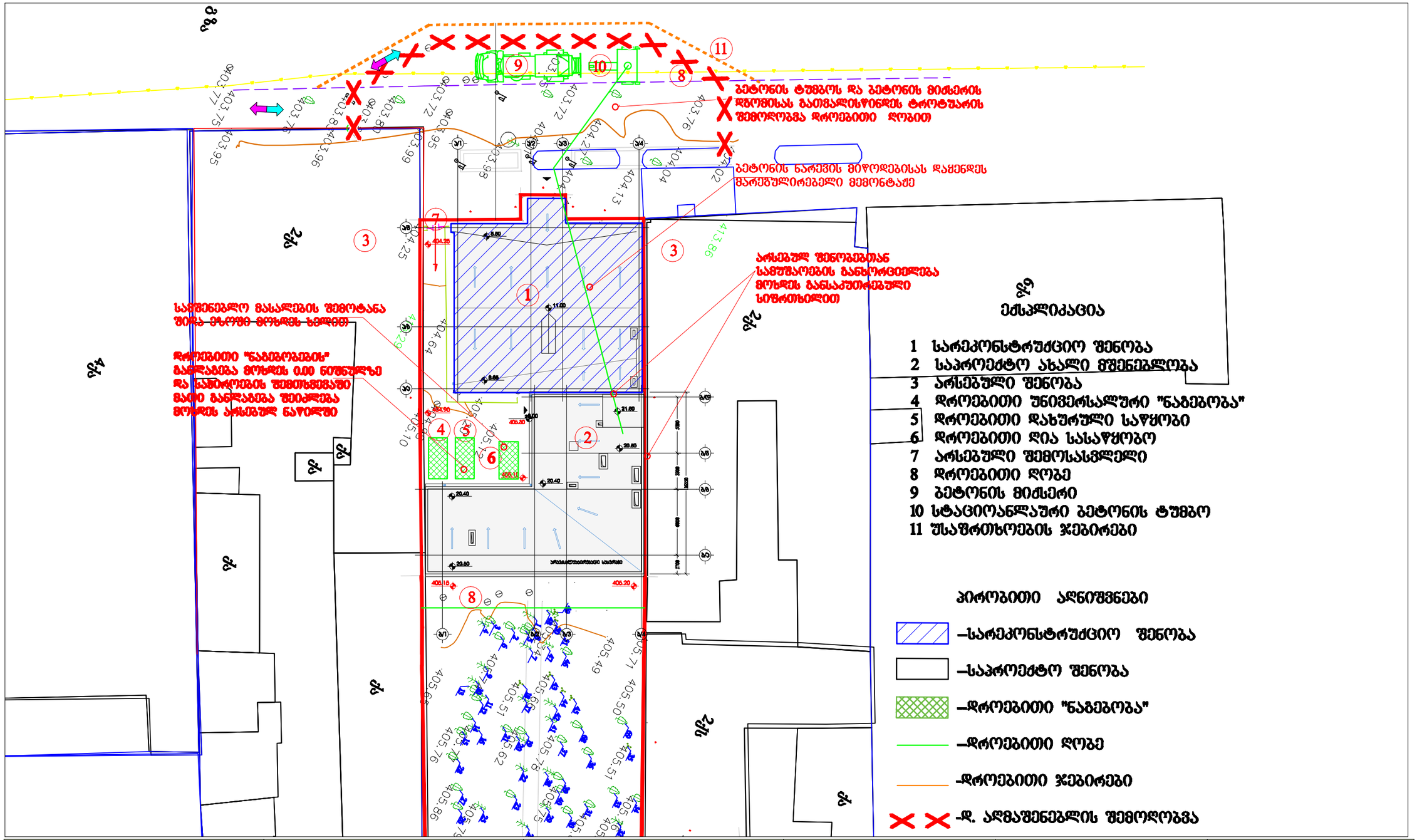
ბ/ გადახურვა იატაკის დაშლის შემდეგ

გ/ გადახურვა თბოიზოლაციის ამოღების შემდეგ

დ/ გადახურვა ჭერის დაშლის შემდეგ

პროექტის დასახელება	პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა:	პროექტის ავტორი		ხაზოვანი მასშტაბი		ABULADZE & KEMULARIA SOLUTIONS
მრავალფუნქციური კომპლექსი			მთ. არქიტექტორი	ლ. აბულაძე	მასშტაბი		
დამკვეთი			არქიტექტორი	ნ. ჯორჯაშვილი	გვერდის ზომა	A3	
შპს შარკ ფლეისი ს/კ 402103549			დაამუშავა	ბ. გობრონაური	თარიღი	08/10/2025	
მისამართი			ნახაზის დასახელება			გვერდი	
ქ. თბილისი, ზ. წერეთლის გამზირის კ№144ა, დ. აღმაშენებლის კ№139 ს/კ 01.13.08.003.100			ხის გადახურვის დაშლის სქემა			მო-2	

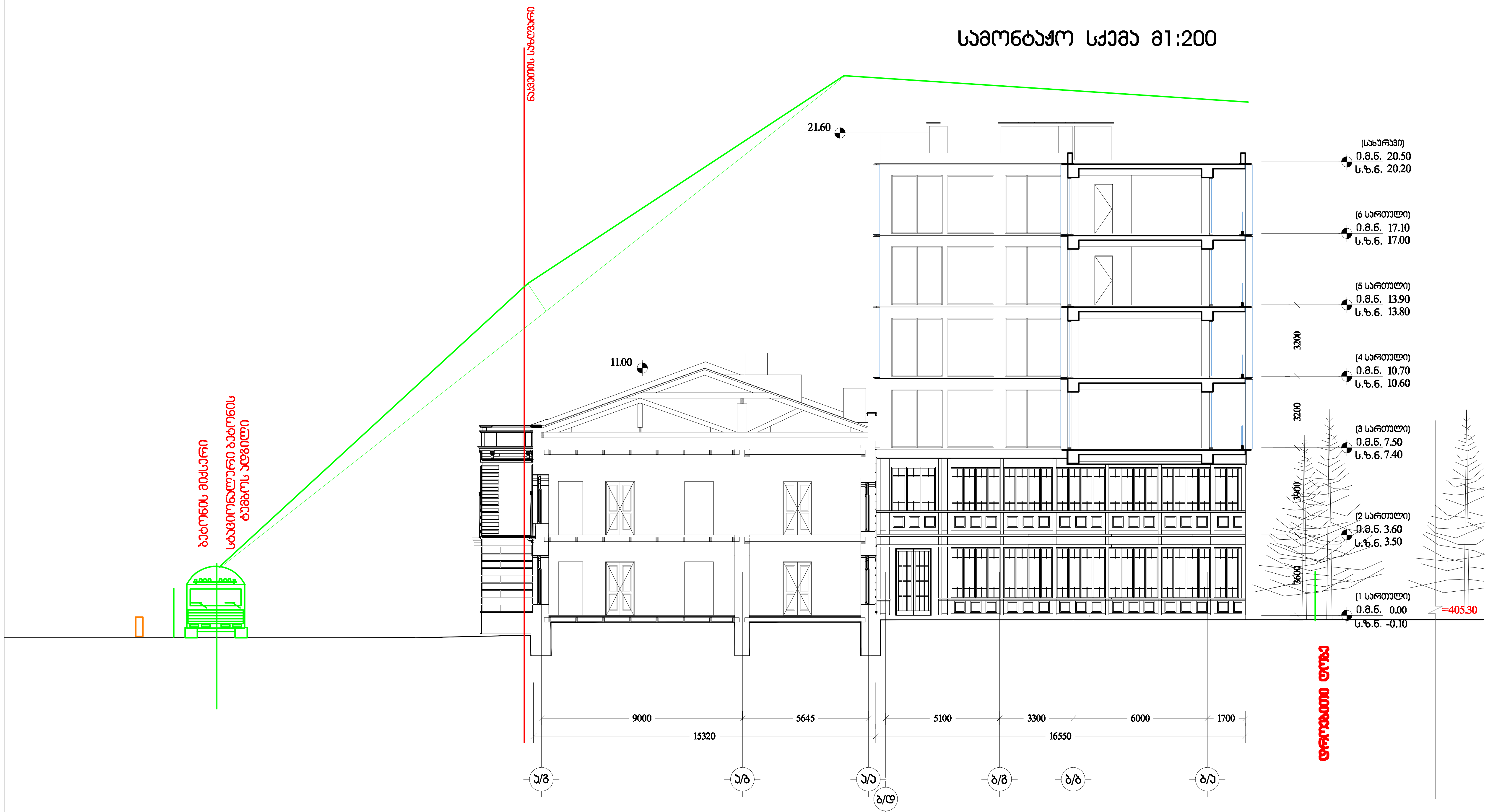
ARCHITECTURAL COMPANY
ID: 404544962
TEL: (+995) 577 133 42
E-mail: info@aka.ge



პროექტის დასახელება	პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა:	პროექტის ავტორი		საზოვანი მასშტაბი		ABULADZE & KEMULARIA SOLUTIONS
მრავალფუნქციური კომპლექსი			მთ. არქიტექტორი	ლ. აბულაძე	მასშტაბი	1:350	
დამკვეთი			არქიტექტორი	ნ. ჯორჯაშვილი	გვერდის ზომა	A3	
შპს შარკ შლეისი ს/კ 402103549			დაამუშავა	ბ. ბოგოლაური	თარიღი	08/10/2025	
მისამართი			ნახაზის დასახელება			გვერდი	
ქ. თბილისი, მ. წიწამურაშვილის ქ№144ა, დ. აღმაშენებლის ქ№139 ს/კ 01.13.08.003.100			სამშენებლო გენგეგმა			მო-3	

Abuladze & Kemularia Solutions
ARCHITECTURAL COMPANY
ID: 404544982
TEL: (+995) 577 133 42
E-mail: info@aks.ge

სამონტაჟო სქემა მ1:200



შენიშვნა: ბეტონის ტუმბოს მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე

პროექტის დასახელება	პირობითი აღნიშვნები	შენიშვნა:	პროექტის ავტორი		ხაზოვანი მასშტაბი		ABULADZE & KEMULARIA SOLUTIONS
მრავალფუნქციური კომპლექსი			მთ. არქიტექტორი	ლ. აბულაძე	მასშტაბი	1:200	
დამკვეთი			არქიტექტორი	ნ. ჭრელაშვილი	გვერდის ზომა	A3	
შპს ფარკ ფლეისი ს/კ 402103549			დაამუშავა	ბ. გოგოლაური	თარიღი	08/10/2025	
მისამართი			ნახაზის დასახელება			გვერდი	
ქ. თბილისი, მ. ჭინამძღვრიშვილის ქ№144ა, დ. აღმაშენებლის ქ№139 ს/კ 01.13.08.003.100			სამონტაჟო სქემა			მო-4	

Abuladze & Kemularia Solutions

ARCHITECTURAL COMPANY
ID: 404544962
TEL: (+995) 577 133 42
E-mail: info@aks.ge