საოჯახო სასტუმრო

ქ. თბილისი ალ. ჭავჭავაძის 17, 17ა

დამკვეთი: თ. გურული, მ. ავალიანი

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

პრ.ავტორი ნ.სებისკვერაძე

პრ.ავტორი დ.ელიკაშვილი

დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2026წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-3/;

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

ა/ განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება 2009წ 24 მარტის №57 თანახმად.

პროექტით გათვალისწინებულია საოჯახო სასტუმროს მშენებლობა-დამთავრება კორექტირებული პროექტის მიხედვით. მისამართი ქ. თბილისი, ალ. ჭავჭავაძის ქ.№17 და №17ა, ს/კ 01.15.05.014.017. ტერიტორია ხასიათდება რთული რელიეფით. კორექტირებული პროექტის მიხედვით შენობას აქვს ზემოთ 5 სართული და ქვემოთ კი 1 სართული. დღეისათვის არის დამთავრებული ნულოვანი ციკლი.

კონსტრუქციული თვალსაზრისით შენობა მონოლითური რკინაბეტონის ჩარჩო-კავშირებიან სისტემას წარმოადგენს. სახურავი იქნება ბრტყელი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--ნაკვეთის ფართი----254.00მ^2
--საერთო ფართი----822.30მ^2
--სამშენებლო მოცულობა----2655.00მ^3
--კონსტრუქციული სიმაღლე----19.00მ

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, თანახმად. ანალოგი გვ 486, პ.1 T=11.00 თვე. გვ 484, პ. 2-ის მიხედვით T=11.00x1.10=12.00თვე. გვ 2, პ.11-ის მიხედვით T=12.00+3.50=15.50თვე. სეისმური კოეფიციენტის გათვალისწინებით **T=15.50x1.15=18.00თვე.**

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

--გაკეთებული ნაწილის "რასკონსერვაცია";
--დროებითი საფარიანი ღობის მოწყობა;
--დროებითი "ნაგებობის" დაყენება თავისუფალ უსაფრთხო ტერიტორიაზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3. პროექტით გათვალისწინებულია:

--შეზღუდული პირობების გამო, გარე ლითონის კიბის ნაწილის მოწყობა მონოლითური რკინაბეტონის სამუშაოების დამთავრებისას;
--მუშებისათვის დროებითი კიბის მოწყობა;
--შეზღუდული პირობების გამო, სამშენებლო მასალების შემოტანა და შემდეგ განაწილება ხელით;
--უსაფრთხოების თვალსაზრისით იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები;
--ბეტონის ნარევის მიწოდება სტაციონალური ბეტონის ტუმბის საშუალებით /იხილე ნახაზი მო-1/.

4. უსაფრთხოების ტექნიკა

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.

5. 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.
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.

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

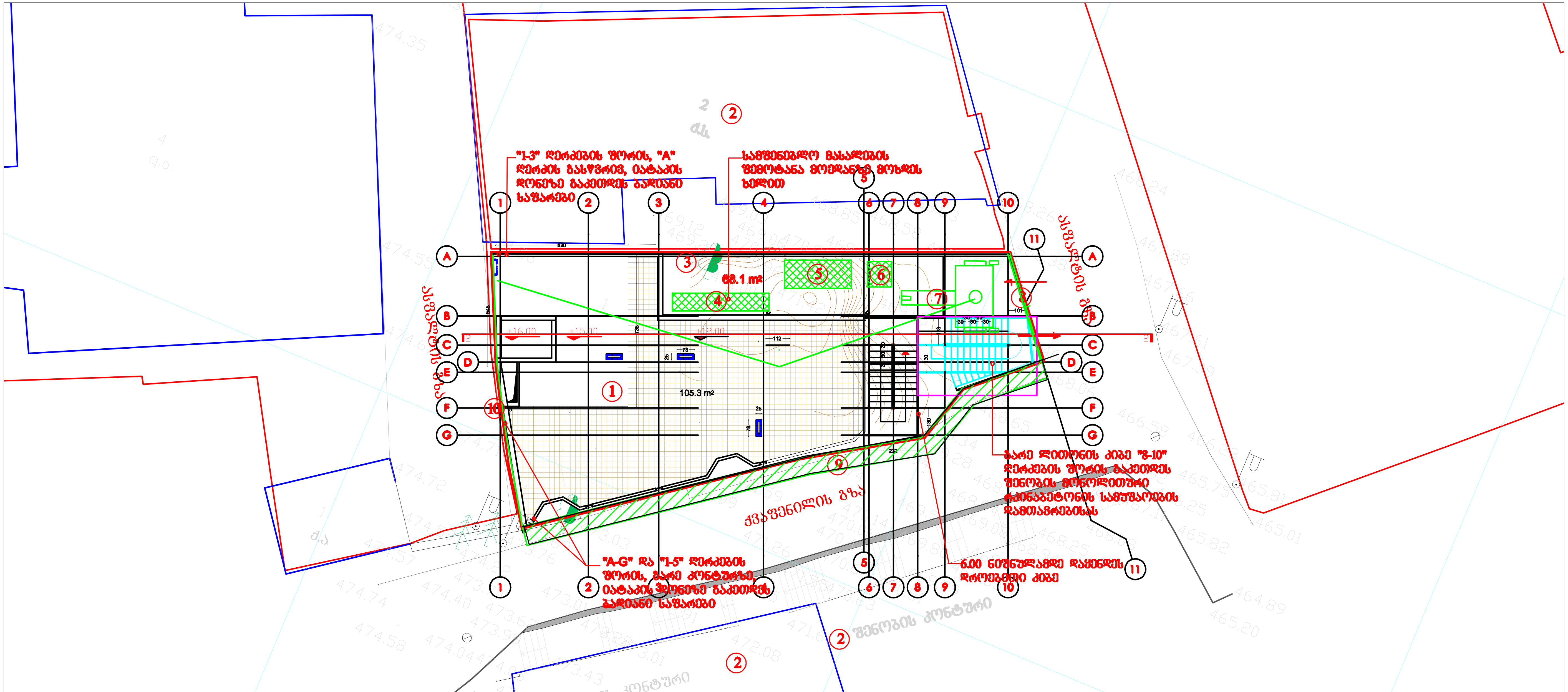
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

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 18.0 თვე

| № | სამუშაოს დასახელება | დღე | თვეები | | |



პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო შენობა
- -არსებული შენობა
- -არსებული შემოღობვა
- -დროებითი საფარიანი ღობე
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე

ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობა
2 არსებული შენობა
3 არსებული შემოღობვა
4 დროებითი ღია სასაწყობო
5 უნივერსალური დროებითი "ნაგებობა"
6 დროებითი ბიოტუალეტი
7 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
8 დროებითი შემოსასვლელი
9 დროებითი საფარიანი ღობე
10 დროებითი ღობე

დამკვეთი			თ. გურული მ. ავალიანი			
ქ. თბილისი ალ. ჭავჭავაძის 17, 17ა			მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი	2026 წელი		
პრ.ავტორი	ნ.სებისკვერაძე		სამშენებლო გენგეგმა	სტადია	ფურცელი	მასშტაბი
პრ.ავტორი	დ.ელიკაშვილი					
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური				მგ-1	1-200

ΚΛΙΜΑΚΑ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΩΝ ΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΠΡ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ
α. ΠΡΟΣΟΨΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗ ΣΤΡ. 17, 17 α	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΠΡΟΣΟΨΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΛΙΜΑΚΑ
	2026 ΦΕΒΡΙΟΥΑΡΙΟΣ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ ΤΥΠΟΣ ΚΛΙΜΑΚΑ ΚΛΙΜΑΚΑ ΚΛΙΜΑΚΑ