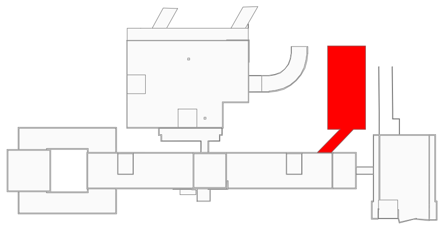
შპს. "აპექს სტუდიო 1"
საქართველო, თბილისი 0194, ქუს ტბის შესახვევი №1
tel.: (+995 97) 77 55 70



კავკასიის მედიცინის ცენტრი
ახალი შენობა
პოლიკლინიკა

ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქუჩა № 23

დამკვეთი: შპს კავკასიის მედიცინის ცენტრი

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

დირექტორი **Director**	ი. ბარნაბიშვილი **I. Barnabishvili**
დირექტორი **Director**	ნ. ალექსიადისი **N. Aleksiadis**
პრ. მთ. არქიტექტორი Chief Architect of the Project	ნ. ალექსიადისი **N. Aleksiadis**
შეასრულა **Performing work**	ბ. გოგოლაური **B. Gogolauri**

ქ. თბილისი 2026წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი:

-“სამშენებლო გენგეგმა---სადემონტაჟო სამუშაები” ნახაზი მო-1;
-“სამშენებლო გენგეგმა—საპროექტო სამუშაოები” ნახაზი მო-2;
-“სამონტაჟო სქემა” ნახაზი მო-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.

2. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ქავთარაძის ქ.№23, ს/კ 01.14.03.039.015. საპროექტო ობიექტი არის თანამედროვე პრინციპით დაგეგმარებული პოლიკლინიკა. შენობა იქნება სამსართულიანი სარდაფით და ტექნიკური სართულით. 0.00 შეესაბამება 487.10მ-ს. საპროექტო შენობა არსებულ შენობასთან დაკავშირებულია დერეფნით მესამე სართულის ნიშნულზე. შენობა-ნაგებობის ტიპი – მონოლითური რკინაბეტონის ჩონჩხედი მონოლითური რკინაბეტონის გადახურვებით, ბლოკების შევსებით. საძირკველი იქნება მონოლითური რკინაბეტონის ფილა. ფუძე-გრუნტად გამოყენებულია თიხნარი.

ტერიტორიაზე არსებობს შენობა-ნაგებობა 08/1 და 07/1, რომელიც ასაღებია. მსუბუქი კონსტრუქციების გამო დემონტაჟი განხორციელდეს ხელით.

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

3. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85, გვ 538, პ.25 T=18.00თვე. გვ 2, პ.11-ის მიხედვით T=18.00+5.00=23.00 თვე. სეისმური კოეფიციენტის გათვალისწინებით მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია **T=23.00 x 1.15=27.00 თვე.**

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

-- ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი საფარიანი ღობით;
-- არსებული შენობა-ნაგებობა 08/1, 07/1 დემონტაჟი ხელით;
-- სამშენებლო ნაგვის გატანა;
-- დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ზონაში;
-- საპროექტო ქსელების გაყვანა;
-- ტერიტორიის დროებითი განათება;
-- სამშენებლო მასალების შემოტანა;
-- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
-- ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

4. გრუნტის დამუშავებამდე დაზუსტდეს მიწისქვეშა მოქმედი ქსელების განლაგება და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი ან გაუქმება ან გადატანა. გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას დატვირთული და გატანილი.

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

5. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715** -ის გამოყენებას. ნულოვანი ციკლის მოწყობისას შეიძლება გამოყენებული იქნას მობილური ბეტონის ტუმბო. სამშენებლო მასალების განაწილება მოხდეს ხელით.

მშენებლობის რიგები და ეტაპები:

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

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება--**105 დღე;**

--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება-------**15 დღე.**

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

--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე---**150 დღე;**

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

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

--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა---**180 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა--------------------**120 დღე;**

--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი---**120 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, რესპირატორებსა 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 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.

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის მიქსერის და ბეტონის ტუმბოს 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 ერთად.

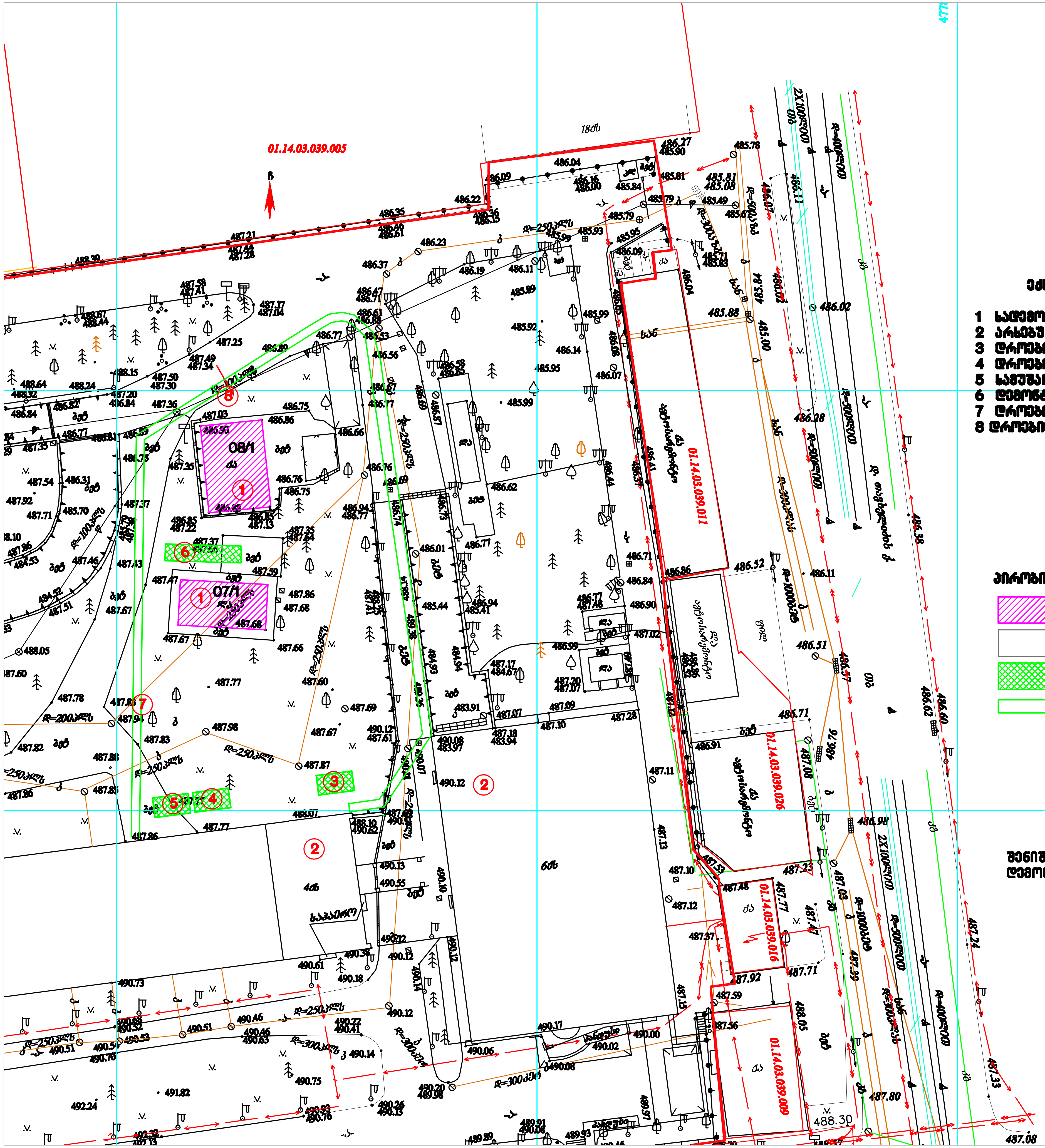
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715-ის ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები---3.00x1.39x1.39მ
2 მექანიზმის წონა--1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად---60.00მ
-ჰორიზონტალურად---200.00მ

Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1 მოცულობა--160.00მ^3/სთ
2 აწევის სიმაღლე--50.00მ
3 შვერა--48.10მ
4 შლანგის სიგრძე--4.00მ
5 მანქანის სიგრძე--13.60მ
6 დგარების შორის მანძილი---10.20მ

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



ექსპლიკაცია

1 სადემონტაჟო ნაგებობა: 07/1, 08/1
2 არსებული შენობა
3 დროებითი კვების "ოთახი"
4 დროებითი დახურული საწყობი
5 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
6 დემონტირებული ნაწილების ადგილი
7 დროებითი საფარიანი ღობე
8 დროებითი შესასვლელი

პირობითი აღნიშვნები

- სადემონტაჟო ნაგებობა
- არსებული შენობა
- დროებითი "ნაგებობა"
- დროებითი საფარიანი ღობე

შენიშვნა: მსუბუქი კონსტრუქციების გამო დემონტაჟი განხირციელდეს ხელით

ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრულების № CONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3	•••	•••	•••

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

შენიშვნები NOTES

1.
2.
3.
4.

სიტუაციური სქემა
KEY PLAN

დამკვეთი
PRINCIPAL

შპს კავკასიის მედიცინის ცენტრი
Tbilisi, petre qavTaraZis q #23
(99532) 2 600 600 tel./faqsi:
E-mail: hotline@evex.ge
www. cmchospital.ge

პროექტი
PROJECT

კავკასიის მედიცინის ცენტრი
ახალი შენობა
პოლიკლინიკა

მისამართი
ADDRESS

ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქუჩა № 23
Tbilisi, Kavtaradze street, 23

თანამდებობა Position	სახელი, გვარი Name, Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	ი. ბარნაბიშვილი I. Barnabishvili	
დირექტორი Director	ნ. ალექსიადისი N. Aleksiadis	
პრ. მთ. არქიტექტორი Chief Architect of the Project	ნ. ალექსიადისი N. Aleksiadis	
შეასრულა Performing work	ბ. გოგოლაური B. Gogolauri	(signature)

შპს. "აპექს სტუდიო 1"
საქართველო, თბილისი 0194, ქუს ტბის შესახვევი №1
tel.: (+995 97) 77 55 70
E-mail: apexstudio.ge@ gmail. com

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

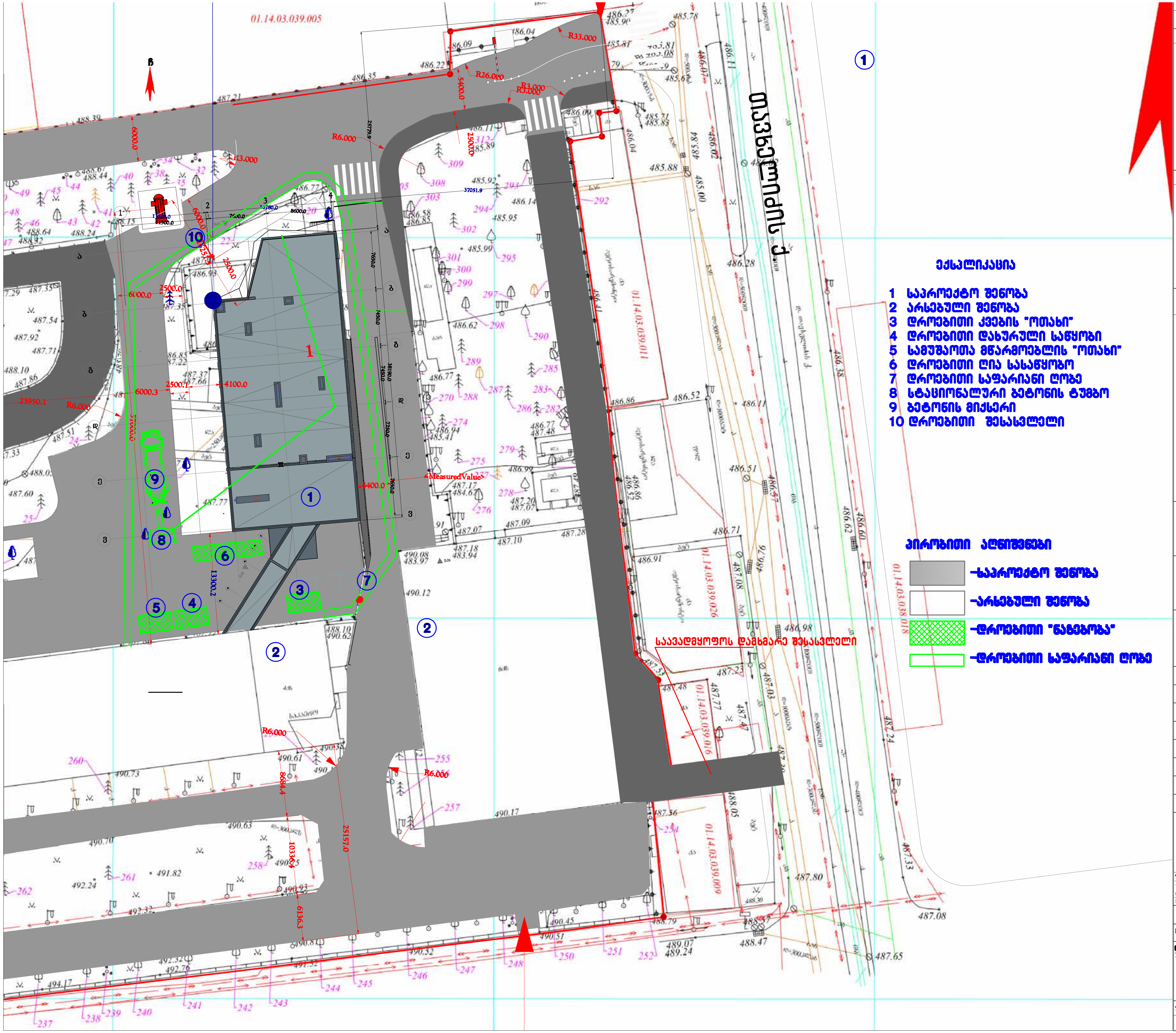
მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	18.06.2026

ნახაზი
DRWG.
სამშენებლო გენგეგმა–სადემონტაჟო სამუშაოები

კორექტირება REVISIONS

№	კორექ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
მუშა პროექტი Working Draft	მო-1	3



ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობა
2 არსებული შენობა
3 დროებითი კვების "ოთახი"
4 დროებითი დახურული საწყობი
5 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 დროებითი საფარიანი ღობე
8 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
9 ბეტონის მიქსერი
10 დროებითი შესასვლელი

პირობითი აღნიშვნები

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

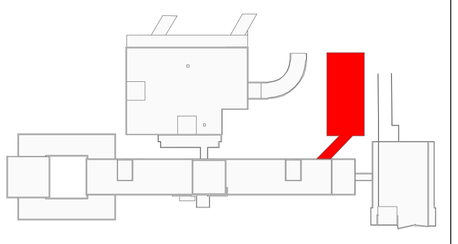
PAPER SIZE	CONTRACT №	PROJECT №	FILE NAME
A3	•••	•••	•••

პირობითი აღნიშვნები LEGEND

შენიშვნები NOTES

1.
2.
3.
4.

სიტუაციური სქემა
KEY PLAN



დამკვეთი
PRINCIPAL

შპს კავკასიის მედიცინის ცენტრი
Tbilisi, petre qavTaraZis q #23
(99532) 2 600 600 tel./faqsi:
E-mail: hotline@evex.ge
www. cmchospital.ge

პროექტი
PROJECT

კავკასიის მედიცინის ცენტრი
ახალი შენობა
პოლიკლინიკა

მისამართი
ADDRESS

ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქუჩა № 23
Tbilisi, Kavtaradze street, 23

თანამდებობა Position	სახელი, გვარი Name, Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	ი. ბარნაბიშვილი I. Barnabishvili	
დირექტორი Director	ნ. ალექსიადისი N. Aleksiadis	
პრ. მთ. არქიტექტორი Chief Architect of the Project	ნ. ალექსიადისი N. Aleksiadis	
შესრულება Performing work	ბ. გოგოლაური B. Gogolauri	[signature]

APEX Studio 1

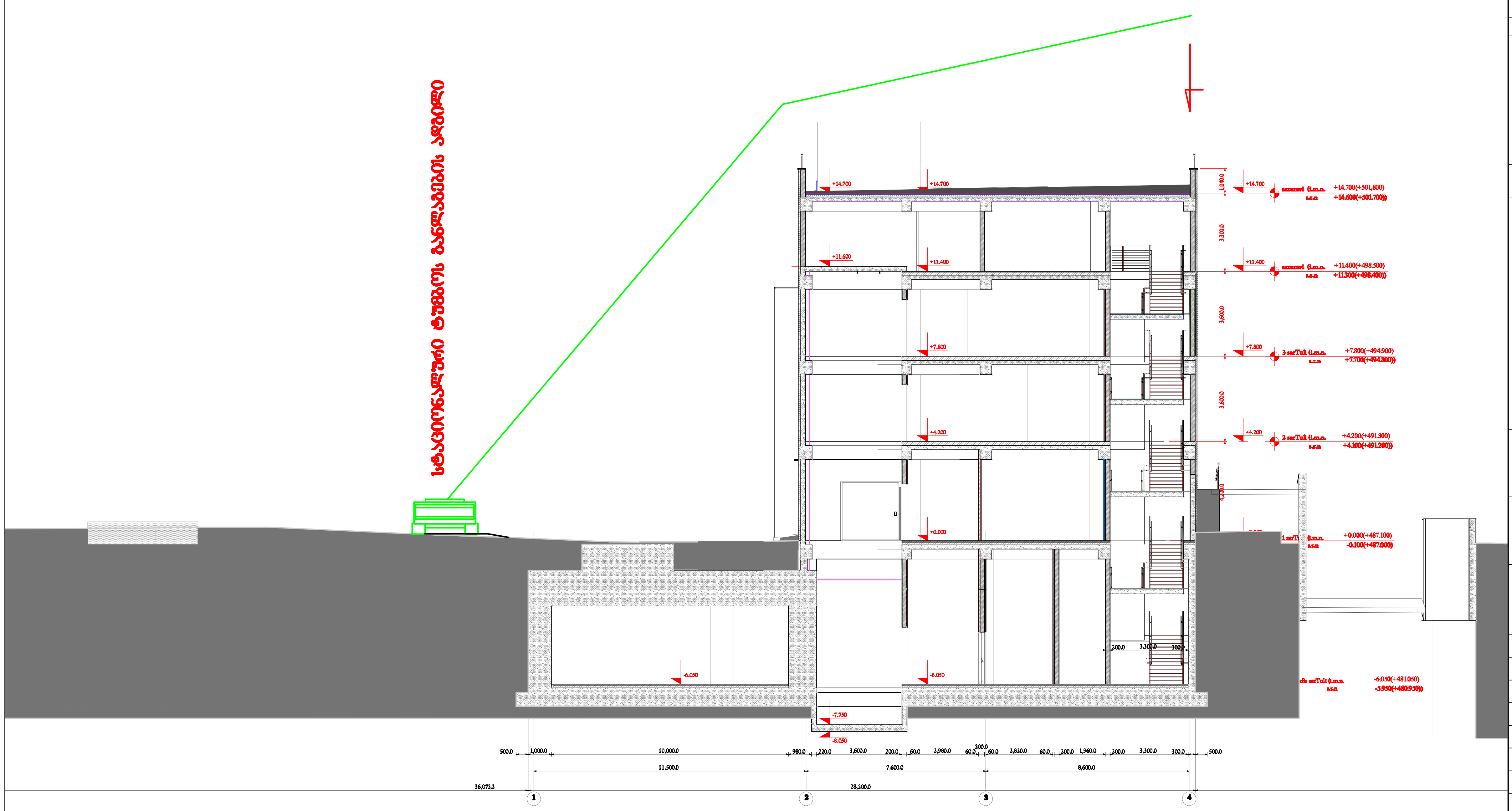
შპს. "აპექს სტუდიო 1"
საქართველო, თბილისი 0194, ქუს ტბის შესახვევი №1
tel.: (+995 97) 77 55 70
E-mail: apexstudio.ge@ gmail. com

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

მასშტაბი SCALE	1:500	თარიღი DATE OF ISSUE	18.06.2026

ნახაზი DRWG.	კორექტირება REVISIONS	
სამშენებლო გენგეგმა--საპროექტო სამუშაოები	№	კორექ. REV.	თარიღი DATE
	1		
	2		
	3		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
მუშა პროექტი Working Draft	მო-2	3



შენიშვნა: ბეტონის ტუმბოს მარკა შეიძლება შეცვილი იქნას სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

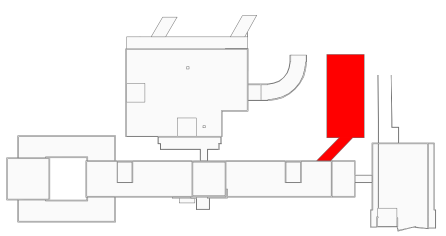
ფორმატი PAPER SIZE	ხელშეკრ. № CONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME
A3	•••	•••	•••

პირობითი აღნიშვნები — LEGEND

შენიშვნები — NOTES

1.
2.
3.
4.

სიტუაციური სქემა
KEY PLAN



დამკვეთი
PRINCIPAL

შპს კავკასიის მედიცინის ცენტრი
Tbilisi, petre qavTaraZis q #23
(99532) 2 600 600 tel./faqsi:
E-mail: hotline@evex.ge
www. cmchospital.ge

პროექტი
PROJECT

კავკასიის მედიცინის ცენტრი
ახალი შენობა
პოლიკლინიკა

მისამართი
ADDRESS

ქ. თბილისი, ქავთარაძის ქუჩა № 23
Tbilisi, Kavtaradze street, 23

თანამდებობა Position	სახელი, გვარი Name, Surname	ხელმოწერა Signature
დირექტორი Director	ი. ბარნაბიშვილი I. Barnabishvili	
დირექტორი Director	ნ. ალექსიადისი N. Aleksiadis	
პრ. მთ. არქიტექტორი Chief Architect of the Project	ნ. ალექსიადისი N. Aleksiadis	
შეასრულა Performing work	ბ. გოგოლაური B. Gogolauri	[signature]

შპს. "აპექს სტუდიო 1"
საქართველო, თბილისი 0194, კუს ტბის შესახვევი №1
tel.: (+995 97) 77 55 70
E-mail: apexstudio.ge@ gmail. com

მშენებლობის ორგანიზაციის ნაწილი

მასშტაბი SCALE	1:200	თარიღი DATE OF ISSUE	18.06.2026

ნახაზი DRWG.

სამონტაჟო სქემა

კორექტირება — REVISIONS

№	კორექტ. REV.	თარიღი DATE
1		
2		
3		

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურც. PAGES
მუშა პროექტი Working Draft	მო-3	3

ბ/ კალენდარული გეგმა 27.0 თვე

№ ეტ	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	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15	15 15
	მშენებლობის პირველი რიგი																												
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																												
I	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება: მათ შორის ამორტიზებული ან სხვა არსებული ნაგებობების დაშლა: 08/1, 07/1 და სამშენებლო ნაგვის მოცილება	105																											
II	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	15																											
	მშენებლობის მეორე რიგი																												
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები																												
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები	150																											
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები																												
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																												
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																												
IY	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:																												
	0.00---4.20 მღე;	60																											
	4.20---11.40 მღე;	90																											
	11.40---14.70 მღე	90																											
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	60																											
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	180																											
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა	120																											
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	120																											
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	150																											
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																											

შენიშვნები:
1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. გოგოლაური /