

საკონკურსო წინადადება.

1. საკონკურსო წინადადების ფასი;
2. რეკვიზიტები;
3. განმარტებითი ბარათი;
4. არქიტექტორული დაგეგმარების კონცეფცია;
5. ქ. ზუგდიდში, დემურიას ქ. №1, შენობის II-III-IVსართ-ზე ბინების განლაგების გეგმა;
6. ერთოთახიანი, ოროთახიანი და სამოთახიანი ბინების ტიპიური ესკიზური ნახაზები.

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ გამოცხადებული კონკურსის, ე. ზუგდიდში, დემურის ქ. #1-ში მდებარე შენობის (საკ. კოდები: # 43.31.42.192.01.502; # 43.31.42.192.507; #43.31.42.192.509; # 43.31.42.192.504.) სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებისათვის საჭირო სრული და დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა-მიწოდების მომსახურების შესყიდვაზე

საკონსკურსო წინადადების ფასი

გავეცანით თქვენს მიერ წარმოდგენილ ტექნიკურ დავალებას და წარმოგიდგენთ საკონსკურსო წინადადების ფასს 24000 ლარს.

ფასში ასახულია საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ყველა გადასახადი.

შპს „საქბინრემპროექტი“-ს

დირექტორი



ა.ჯაფარიძე

რეკვიზიტები

შ.პ.ს. “საქბინრემპროექტი”

მის. ქ. თბილისი, წერეთლის გამზ. № 67ა.

სს “საქართველოს ბანკი”- ის ცენტრალური ფილიალი.

ა/ა **GE09 BG00 0000 0298 6878 01**

კოდი **BAGAGE 22**

საიდენტ. კოდი 201 953 056

ელ-ფოსტა : saqbinremproecti@gmail.com

ტელ: 2 34 34 87; 2 34 10 61.

მობ: 599 57 60 28.

დირექტორი – ალექსანდრე ჯაფარიძე

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად ჩასატარებელი სამუშაოების შესახებ.

გაცნობებთ, რომ შპს "საქბინრემპროექტი" წარმოადგენს საპროექტო ინსტიტუტ "საქბინრემპროექტის" სამართლამემკვიდრეს, რომელიც ჩამოყალიბდა 1980 წელს ქთბილისში და მისი ამოცანას წარმოადგენდა საქართველოს რესპუბლიკაში არსებული კომუნალური მეურნეობის ობიექტების აღდგენა-გამაგრება და არსებული კომუნალური ქსელების რეაბილიტაცია. განვილილ პერიოდში შესრულებული გვაქვს მრავალი ანალოგიური სამუშაოების პროექტი. ჩვენს ორგანიზაციაში მუშაობენ მრავალი წლის სტაჟის მქონე სპეციალისტები და მეცნიერების აკადემიური დოქტორები.

შესრულებული სამუშაოები საკონკურსო წინადადებაში წარმოდგენილია სამუშაოების სახეობის მიხედვით. თითოეულ სახეობაში წარმოდგენილია ტრადიციული მიდგომების განსხვავებული ხერხები, რომელთა გამოყენებითაც მიიღწევა შრომატევადობის და მასალათა ხარჯის შემცირება (ხარისხის გაუარესების გარეშე). მოცემულია წარმოდგენილი ხერხების მოკლე აღწერილობა და სქემატური ნახაზები. აღნიშნული ხერხები ჩვენს მიერ წარმატებით იქნა აპრობირებული მრავალი წლის განმავლობაში.

ქალაქ ზუგდიდში, დემურის ქ. №1-ში მდებარე შენობის საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად შ.პ.ს. საქბინრემპროექტის მიერ წინასწარ ჩატარდება შენობის ტექნიკური მდგომარეობის ვიზუალური შესწავლა.

განსახილველი შენობის ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე ობიექტების მასიური პროექტირება და მშენებლობა ჩვენს ქვეყანაში 1970-იანი წლებიდან იწყება. შენობის მზიდ ელემენტს, ვერტიკალურ და ჰორიზონტალურ დატვირთვებზე, რკინა ბეტონის სიერცული ჩარჩო წარმოადგენს. ჩარჩო მიიღება ცალკეული დეროვანი ელემენტების ერთიმეორესთან ხისტი შეერთებით. მცირე სართულიან შენობებში ჩარჩოს დაფუძნება წერტილოვან საძირკვლებზე ხდება (განსახილველი შენობაც მიეკუთვნება მცირე სართულიან შენობას). კიბეები მოწყობილია ანაკრები კონსტრუქციებით (რკინა ბეტონის ბაქნები და მარშები). სართულ შორისი გადახურვები მიღებულია ანაკრები ღრუტანიანი რკინაბეტონის ფილების განთავსებით რკინა ბეტონის რიგელებზე.

შენობის ტექნიკური მდგომარეობის ვიზუალური შესწავლის პროცესში ჩვენს მიერ დეტალურად იქნება შესწავლილი ჩარჩოს ელემენტები. მასზე არსებული ცალკეული დაზიანებები მითითებული იქნება გრაფიკულად. ცალკე იქნება განმარტებული (ტექნიკურ დასკვნაში) დაზიანებების წარმოქმნის მიზეზები. შესწავლილი იქნება ანაკრები ღრუტანიანი ფილების ტექნიკური მდგომარეობა. გამოვლენილი იქნება მასზე არსებული დაზიანებები და დასაშვებზე დიდი ჩაღუნვები. განმარტებული იქნება მათი წარმოქმნის მიზეზებიც.

პროექტირებისას ცალკეულ შემთხვევებისათვის დამუშავდება გამაგრების სამუშაო ნახაზები. სვეტების და რიგელების გამაგრება მოხდება ლითონის პროფირილებული ელემენტებით, ხოლო გადახურვის ფილებში შესაძლებელია გამოყენებული იქნას აგრეთვე მცირე სისქის მონოლითური რკინა ბეტონის ჩანართები, რომლებიც მოეწყობიან არსებული ცემენტის ხსნარის მოჭიმვის დონეში (გადაწყვეტის მიღება დამოკიდებული იქნება დაზიანების ხარისხზე).

განსახილველ შემთხვევაში აუცილებელია წვრილი ბლოკის ტიხრების მოწყობა ისე, რომ მათ არ შეზღუდონ კარკასის დეფორმაციები სეისმური ზემოქმედებისას. ამასთან უზრუნველყოფილი უნდა იქნას ტიხრების მდგრადობა. ეს უკანასკნელი არსებულ ტიხრებში მიიღწევა ტიხრების მოქნილი დაკავშირებით ჩარჩოს ელემენტებთან. ახალი ტიხრების მოწყობისას ზოგადად შეიძლება განვიხილოთ ორი შემთხვევა:

- ტიხარი განთავსდება ბრტყელი ჩარჩოს სიბრტყეში, ამ შემთხვევაში ტიხრებს და სვეტებს შორის მანძილი უნდა აღემატებოდეს 20მმ-ს. რომელიც შემდგომ შეივსება დაბალი მარკის ქვიშა ცემენტის ხსნარით. ტიხრები დაარმირდებიან პორიზონტალურად (2 ან 3 რიგის გამოტოვებით) და დაუკავშირდებიან ჩარჩოს ელემენტებს (სვეტებს და რიგებს) მოქნილად.

- ტიხრები განთავსდებიან ბრტყელ ჩარჩოებს შორის, მათი მდგრადობა უზრუნველყოფილი იქნება პორიზონტალური არმირებით და კუთხეებში ერთი მეორესთან დაკავშირებებით წვრილი არმატურის (მავთულის) ბადეებით (ბიჯით სიმაღლეში არ ნაკლები 70სმ). შესაძლებელია მოხდეს რამოდენიმე ტიხრის დაკავშირება რკინაბეტონის სარტყელებით. ამ შემთხვევაშიც დაშორება ტიხრებსა და გარე შეკიდულ პანელებს შორის უნდა აღემატებოდეს 20მმ-ს.

პროექტით გათვალისწინებული იქნება კარის ღიობების გაძლიერება:

- რკინის კარის მოწყობის შემთხვევაში ღიობები გაძლიერდება ლითონის ჩარჩოებით
- ხის კარების მოწყობის შემთხვევაში კი რკინაბეტონის ზღუდარები.

შენობის ნესტიან უბნებში გათვალისწინებული იქნება ჰიდროიზოლაციის მოწყობა.

ქანობიანი სახურავის საპროექტო დოკუმენტაციის შედგენისას შემოწმებული იქნება, როგორც ხის კონსტრუქციები, ასევე ყველა კვანძური მიერთებები. საჭიროების შემთხვევაში ყველა დაზიანებულ ადგილებში შეიცვლება ხის ყველა დეტალი ახლით. დამუშავდება როგორც ჭიის საწინააღმდეგო ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო საშუალებებით. სახურავის მთელ პერიმეტრზე მოეწყობა ჟოლობები და წყალმიმღები ძაბრები თავის წყალსაწრეტი მიღებით.

საჭიროების შემთხვევაში მოიხსნება ძველი თუნუქის სახურავი და მოეწყობა ახალი მოთუთიებული თუნუქის სახურავი. სამუშაოების ასეთი თანმიმდევრობით შესრულება უზრუნველყოფს სახურავის ექსპლოატაციის ვადის გახანგრძლივებას.

შენობის ელექტროტექნიკური ნაწილი დამუშავდება "საცხოვრებელი და საზოგადო შენობების ელექტრომოწყობილობის პროექტირების BCH59-88 ნორმებით" და "საცხოვრებელი სახლების ელექტრული დატვირთვის ანგარიშის ინსტრუქცია PM-2696"-ს საფუძველზე. პროექტში გათვალისწინებული იქნება ელენერგიის ინდივიდუალური აღრიცხვა ბინებისათვის და შენობის კიბის უჯრედების და დერეფნების განათებისათვის. ამისათვის I-სართ-ზე კიბის უჯრედში დამონტაჟდება მრიცხველების კარადები. კარადაში დაყენდება მრიცხველი და ავტომატი-40ა. ყოველ ბინაზე და ერთი დამატებითი მრიცხველი და ავტომატი-16ა. კიბის უჯრედის და დერეფნის განათების ელექტროენერგიის აღრიცხვისთვის, აგრეთვე ერთი სამფაზა გამომრთველი შემყვანზე.

მრიცხველების კარადიდან ბინების მომარაგება ელ. ენერგიით ბინის ფარამდე მოხდება კაბელით BBF 3X6მმ² კვეთით.

განათება გათვალისწინებული იქნება საკიდი ან კედლის სანათებით. ვარვარების ნათურით ბინებში; ჭერის პლაფონებით ეკონათურებით კიბის უჯრედებში და დერეფნებში.

შენობის ტერიტორიაზე მოეწყობა დამიწების კონტური, რომელთან მიერთებული იქნება შემყვან-გამანაწილებელი ფარი და მრიცხველების კარადები. ყველა ლითონისგან დამზადებული ელექტრომოწყობილობა, რომელიც უწესივრობის გამო შეიძლება აღმოჩნდეს ძაბვის ქვეშ, დამიწებული იქნება "ელექტროენერგიის მოხმარების წესები"-ს თანახმად.

გარე განათება მოეწყობა შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე.

შენობის მიმდებარე ტერიტორიაზე, რომელიც საკმაოდ დაზიანებულია, მოეწყობა სამანქანო გზა, ავტოპარკინგი, მინი სპორტული მოედანი, ბავშვებისათვის სათამაშო მოედანი. საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენისას გათვალისწინებული იქნება ტექნიკურ დავალებასში წარმოდგენილი სხვა მოთხოვნებიც.

მეცნიერების აკადემიური დოქტორი



ზ. კახიანი

არქიტექტურული დაგეგმარების კონცეფცია

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს მიერ გამოცხადებული კონკურსის ტექნიკური დავალების შესაბამისად, ქ. ზუგდიდში, დემურის ქ.# 1-ში მდებარე შენობის 2-3-4-ე სართულების საცხოვრებელ ბინებად გადაკეთების დოკუმენტაციის შედგენისას გათვალისწინებულია არსებული ოთახების და კორიდორების გამყოფი ტიხრებისა და არამზიდი კედლების დემონტაჟი (შენობის კარკასული სისტემა იძლევა ამის საშუალებას) და დარჩენილი სივრცის დაყოფა საცხოვრებელ (ერთოთახიან, ოროთახიან, სამოთახიან) ბინებად, რომლებსაც ექნებათ დამოუკიდებელი სანკვანძი და სამზარეულო. იმისათვის, რომ დასაპროექტებელი ბინები მაქსიმალურად უზრუნველყოთ განათება-ინსოლაციით, ბინები განვალაგეთ გრძივი ღერძების გასწვრივ, შენობის ორივე მხარეს, ხოლო ბინების რიგებს შორის განთავსდა კორიდორი. ბინებში სველი წერტილები განვალაგეთ კორიდორის მხარეს, რაც საშუალებას მოგვცემს წყალმომარაგება-საკანალიზაციო სისტემა აეწყოს მარტივად, როგორც ჰორიზონტალური, ასევე ვერტიკალური მიმართულებით (მათი შეკრება და ცენტრალურ ქსელში ჩართვა).

ყველა ბინის მთავარ შესასვლელში დამონტაჟდება რკინის კარები, სანკვანძებში მეტალოპლასტმასის ხოლო დანარჩენ ოთახებში მღფ-ის კარებები.

შიგა სივრცეში ბინების გამყოფი კედლები მოეწყობა წვრილი საკედლე პემზაბლოკით სისქით - 20სმ. ხოლო ოთახებს შორის ტიხრები- წვრილი საკედლე პემზაბლოკით სისქით - 10სმ. (კონსტრუქციული აუცილებლობის შემთხვევაში - თაბაშირ-მუყაოს ორმაგი ფილებით).

მოეწყობა მეტალოპლასტმასის ფანჯრები თუნუქის საცრემლებით, სამზარეულოში სავანტილაციო ფრამუგით. ბუნებრივი ვენტილაციისათვის მოეწყობა სავანტილაციო არხები და დამონტაჟდება გამწოვი ვენტილატორები როგორც სამზარეულოებში ასევე სანკვანძებში.

შენობაში მოეწყობა ახალი შიგა წყალსადენ-კანალიზაციის სისტემა. სამზარეულოში დამონტაჟდება ნიჟარა შემრევით. სანკვანძებში უნიტაზი, ტრაპი, ხელსაბანი ნიჟარა შემრევით და შხაპის ქვესადგამი სიფონით და შემრევით. რაც შეეხება გარე წყალსადენ-კანალიზაციის ქსელებს ისინი შესრულებული იქნება ეზოს წითელი ხაზის ფარგლებში.

სადინებელსა და სასტუმრო ოთახის იატაკები მოეწყობა ლამინირებული პარკეტით, სამზარეულოსა და სანკვანძებში მეტლახით, ხოლო კორიდორებსა და კიბის უჯრედებში ტექნოგრანიტის ფილებით.

სამზარეულოს და სანკვანძის კედლები გაილესება ქ/ცემენტის ხსნარით, ხოლო დანარჩენი კედლები გაილესება გაჯით. სანკვანძებში მოეწყობა პლასტიკატის შეკიდული ჭერი.

ოთახების და კორიდორების კედლები და ჭერი დამუშავდება ფითხით და შეიღებება წყალემულსიის საღებავით, ხოლო შესასვლელი რკინის კარებები და კიბის მოაჯირები დაიგრუნტება და შეიღებება ზეთოვანი საღებავით.

კიბის უჯრედი კორიდორებისაგან გამოიყოფა არამსხვრევადი შემინული კარებებით.

შენობის პირველ სართულზე შემავალ კარებებთან, საჭიროების შემთხვევაში, მოეწყობა დაქანებული ასასვლელი ინვალიდთა ბორბლებიანი ეტლისათვის.

არქიტექტორი :

 მ. ჭველიძე



№ 4/7

“04” 03 2015

საქართველოს ოკუპირებულ ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს საკონსტრუქციო კომისიის თავმჯდომარეს

ბატონ ბრიგოლ ბიორბაძეს

გთხოვთ დაგვრთოთ ნება მივიღოთ მონაწილეობა თქვენს მიერ გამოცხადებულ კონკურსში "ქ. ზუგდიდში, დემურიას ქ. #1-ში მდებარე შენობის (საკ. კოდები: #43.31.42.192.01.502; #43.31.42.192.01.507; #43.31.42.192.01.509; #43.31.42.192.504) სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოებისათვის საჭირო სრული და დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის შედგენა- მიწოდების მომსახურების შესყიდვის შესახებ".

შპს „საქბინრემპროექტი“-ს
დირექტორი

[Handwritten Signature]
ა.ჯაფარიძე

საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო
შემოს. № 200937026
04 03 2015 წ.
ფ. 13546

