თბილისი ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18 01.14.05.008.410 6671 მ^2

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

განმარტებით ბარათი:

1. *წესებით განსაზღვრული მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა:*

რიგი 1 ეტაპი N1 4თვე

- *მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან.*

სამშენებლო მოედნის მომზადებისთვის საჭირო სამუშაოებია:

- ტერიტორიის შემოუღობავ გვერდებზე დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა.
- დროებითი ნაგებობების მოწყობა/განთავსება.
- მშენებლობის ხელმძღვანელისა და სწავლების არეალის მოწყობა/განსაზღვრა.
- სასაწყობე მოედნების განსაზღვრა.
- ტერიტორიის დასუფთავება

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 1 ეტაპი N2 2 თვე

- *შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.*

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N3 5 თვე

- *გამაგრებითი სამუშაოები (კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად) საჭიროების შემთხვევაში*
- *შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;*

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N4 - 5თვე

- *შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;*
- *შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;*

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N5 - 5 თვე

- ***ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;***

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N6 - 31თვე

- ***შენობის ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციის გამოკლებით) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.***

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N7 - 3 თვე

- ***+71.10; +73.50; +74.50; +74.50 ნიშნულებზე შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა***

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N8 - 28თვე (აქედან 26 თვე სხვა სამუშაოების თანადროულად)

- ***არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა (შიდა და გარე კედლები; სხვა არამზიდი დეტალები)***

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N9 - 22 თვე (აქედან 19 თვე სხვა სამუშაოების თანადროულად)

- ***შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა*** - ამ სამუშაოებში მოიაზრება ელექტრო ენერგიის; წყალ-კანალიზაციის; გაზმომარაგების; ინტერნეტის ძირითადი ქსელების შეყვანის სამუშაოები.

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N10 - 41თვე (აქედან 39 თვე პარალელურ რეჟიმში სხვა სამუშაოებთან ერთად)

- ***შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;*** - ფასადების ლესვა; მოპირკეთება; კარ-ფანჯრის მოწყობა სხვა...
- ***მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.*** - ეზოში ასფალტის ანდა/ბეტონის საფარის მოწყობა; დენდროლოგიური სამუშაოები; დასასვენებელი და გასართობი სივრცეების მოწყობა; სხვა...
- ***ტერიტორიის დასუფთავებამიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.*** - ამ სამუშაოებში მოიაზრება ტერიტორიაზე ბეტონის საფარის მოწყობა; ნიადაგის ფენის მოსწორება, დენდროლოგიური სამუშაოების ჩატარება; ტერიტორიის გათავისუფლება დროებითი სამშენებლო ღობისა და მოწყობილობებისგან; ტერიტორიის დასუფთავება.

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

შენიშვნა: სამუშაოების ნაწილი შესრულდება პარალელურ რეჟიმში. მთლიანი სამშენებლო სამუშაოებისთვის საჭირო დრო გამოყვანილია გრაფიკზე.

2. *არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს:*

- ისეთი ფარული სამუშაოები როგორიცაა ბალასტ-ხრეშის ტკეპნილის მოწყობა, მონოლითური რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის არმირების მოწყობის სამუშაოები დათვალიერებული და შემოწმებული იქნას კანონმდებლობის შესაბამისად.
- მოხდეს ფარული სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში გაზომვა, აღწერა, დასურათება და საჭიროების შემთხვევაში ლაბორატორიული ანალიზების წარმოება. შედგეს შესაბამისი სტატუსის აქტი.
- აქტების შედგენის მიზანია დადგინდეს ბალასტის სისქის, არმატურის კვეთის და რაოდენობის ასევე მისი ქსოვის სისწორის, ბეტონის მარკის და მონოლითური კარკასის კვეთის შესაბამისობა კონსტრუქციულ პროექტთან.
- სხვა ფარული სამუშაოები (შემავსებლის ხარისხი, ლესვის სისქე და სხვა) სეისმური მდგრადობის კუთხით უსაფრთხოა ამიტომ მათი კონტროლი არასავალდებულოა და განხორციელდება მხოლოდ დამკვეთის სურვილის შემთხვევაში.

3. უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.

- ტერიტორია დაცულია არსებული და დროებითი სამშენებლო ღობეებით, რომლიდანაც სამშენებლო სამუშაოები მოშორებულია და არ საჭიროებს გადახურვის მოწყობას.
- უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე და პროცესში, კანონმდებლობის შესაბამისად მოხდება მუშა-პერსონალის სწავლება.
- იწარმოებს სააღრიცხვო ღურნალი.
- ტერიტორიაზე განთავსდეს უსაფრთხოების საინფორმაციო ბანერები.
- ტერიტორიაზე უცხო პირთა ყოფნის რეგულირება.
- გატარებულ იქნას სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პროცესში, დემონტაჟისას მტვრის გაფანტვის თავიდან არიდების ღონისძიებები ნაგებობების ხელით დაშლით ან სამშენებლო ნაგვის დანამვით.
- ხმაურის კონტროლი სამეზობლო თმენის ნორმების დაცვით.

4. სამშენებლო მოედნის გაფართოება ან/და დროებითი გზის მოწყობა არ არის გათვალისწინებული.
საპროექტო ობიექტი მეოთხე კლასის 6 სართულიანი შენობაა, რომელიც საკუთარი საკადასტრო საზღვარიდან მომიჯნავე საკ. ერთეულის მხარეს მინიმუმ 1,3 მეტრითაა დაშორებული, ხოლო ყველაზე ახლოს მდებარე მომიჯნავე შენობიდან 3.70 მეტრზე.

მომიჯნავე შენობებზე სამშენებლო სამუშაოების ზეგავლენა შეფასდეს კონსტრუქციული კვლევით და დაიწეროს დასკვნა შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე პირის მიერ. შესაძლო საჭირო ღონისძიებები სამშენებლო მოედნის გამაგრების მიზნით ასახულ იქნას საპროექტო დოკუმენტაციაში, რომელიც გასათვალისწინებელი იქნება ძირთადი სამშენებლო, ან გრუნტის გაჭრის სამუშაოების დაწყების მომენტისთვის.

სამუშაოთა წარმოება მოხდება მძიმე და მსუბუქი სამშენებლო ტექნიკის გამოყენებით. მძიმე ტექნიკა გამოიყენება გრუნტის გაჭრისას და ბალასტის ფენილის მოსწორება-დატკეპნის პერიოდში, ასევე პერიოდულად ბეტონის სამუშაოებისას. სხვა შემთხვევაში სამშენებლო სამუშაოების ძირითადი ნაწილი იწარმოებს ხელით.

დამატებითი საჭიროება:

5. სამშენებლო მოედნის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მიმართ განსახორციელებელი ღონისძიებები:

- იგეგმება სამშენებლო მოედნის გაფართოება, ავთანდილის ქუჩის მხარეს გზის ნაწილის ხარჯზე. მოედნის გაფართოება განპირობებულია საპროექტო შნობის გზასთან ახლო მდებარეობით, რის გამოც წინა ეზოში ვერ ხერხდება დროებითი სამშენებლო ნაგებობისა და სასაწყობო ზონის ერთდროული განთავსება.
  ვინაიდან გზა ფართეა, სამშენებლო მოედნის გაფართოება არ გამოიწვევს მოძრაობის შეზღუდვას.
  აღნიშნული მონაკვეთით სარგებლობა მოხდება სამშენებლო სამუშაოების დასრულებამდე.

- მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის მიმართ განსახორციელებელი სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მშენებლობის პროცესში მის მდგრადობას/სიმტკიცეს ან/და არ გამოიწვევს მათი მდგრადობის/სიმტკიცის გაუარესებას.
  საჭიროების შემთხვევაში ქვაბულის ამოღების პროცესში შესაძლოა განსახორციელებელი გახდეს გრუნტის გამაგრებითი სამუშაოები, მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული კვლევის და დასკვნის საფუძველზე.

გაფრთხილება მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის №255 (31.05.2019) დადგენილების შესაბამისად:

- ***(მუხლი 20; პუნქტი 5)*** *მოსამზადებელი სამუშაოები მოიცავს როგორც ორგანიზაციულ ღონისძიებებს, ისე სამშენებლო მოედნის გარე და შიდა სამუშაოებს, რომლებიც უნდა შესრულდეს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შესაბამისად.*

- ***(მუხლი 20; პუნქტი 8)*** *მშენებლობის ორგანიზების პროექტში შესაძლებელია მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის ეტაპების გაერთიანება, დაყოფა ან/და ამოღება (სამუშაოების არარსებობის შემთხვევაში) ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შენობა-ნაგებობათა კლასების შესაბამისად.*

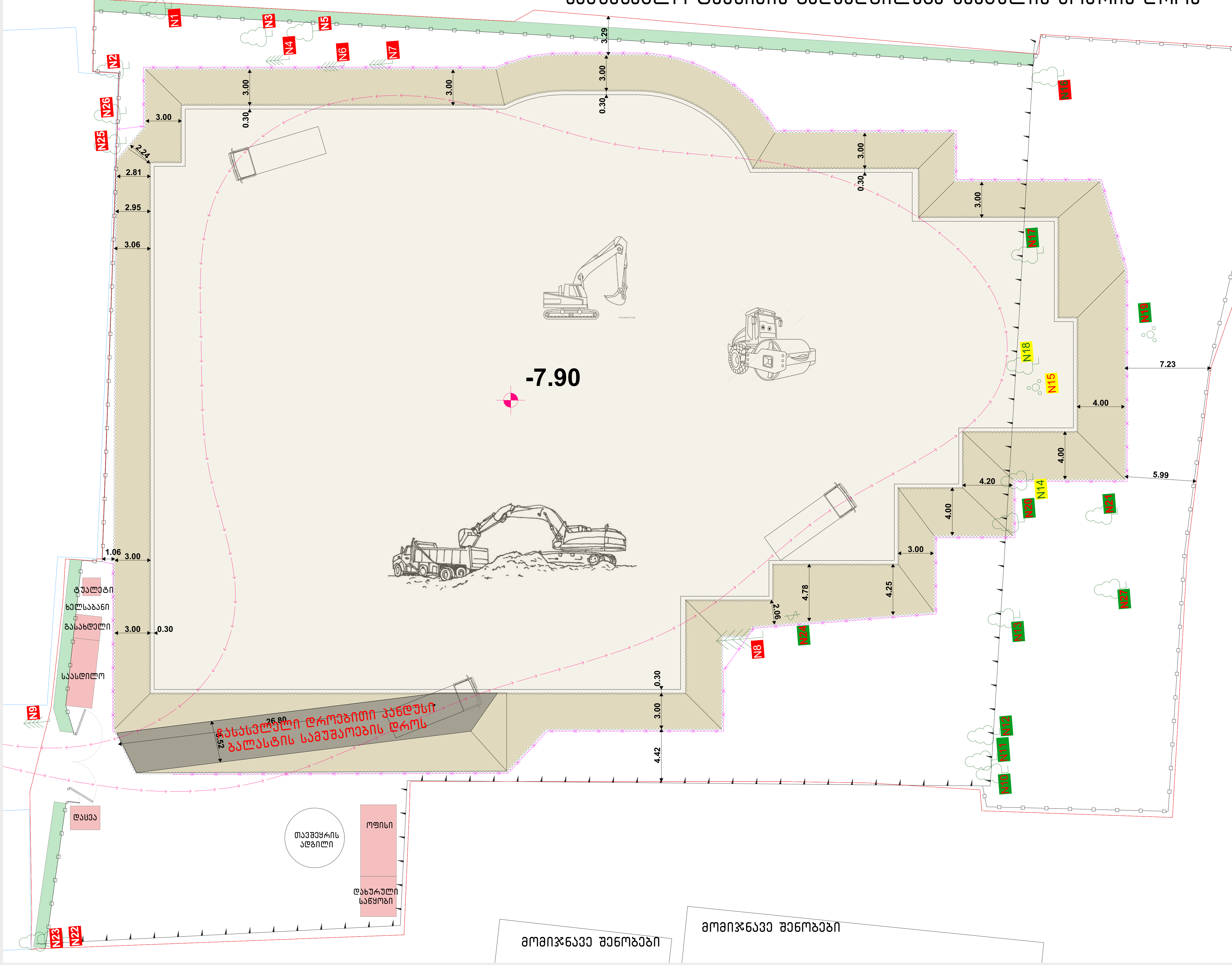
- ***(მუხლი 20; პუნქტი 9)*** *სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ.*

- ***(მუხლი 20; პუნქტი 10)*** *კოდექსით განსაზღვრული პირის მიერ მშენებლობის დასრულების შესახებ ოქმი დგება სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე.*

- ***(მუხლი 20; პუნქტი 11)*** *ცალკეული ეტაპის ჩაბარების წესი, ასევე, ეტაპის ჩაუბარებლობის შემთხვევაში განსახორციელებელი ღონისძიებების საკითხი წესრიგდება კოდექსის შესაბამისად.*

- ***(მუხლი 18; პუნქტი 3)*** *მშენებლობის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.*

სამშენებლო ტექნიკის განთავსება ქვაბულის მოჭრის დროს



2024

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

მისამართი

თბილისი
ანნა პოლიტკოვსკაიას
ქუჩა N18
01.14.05.008.410 6671 მ²

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს ბიოტა დეველოპმენტ
204983198

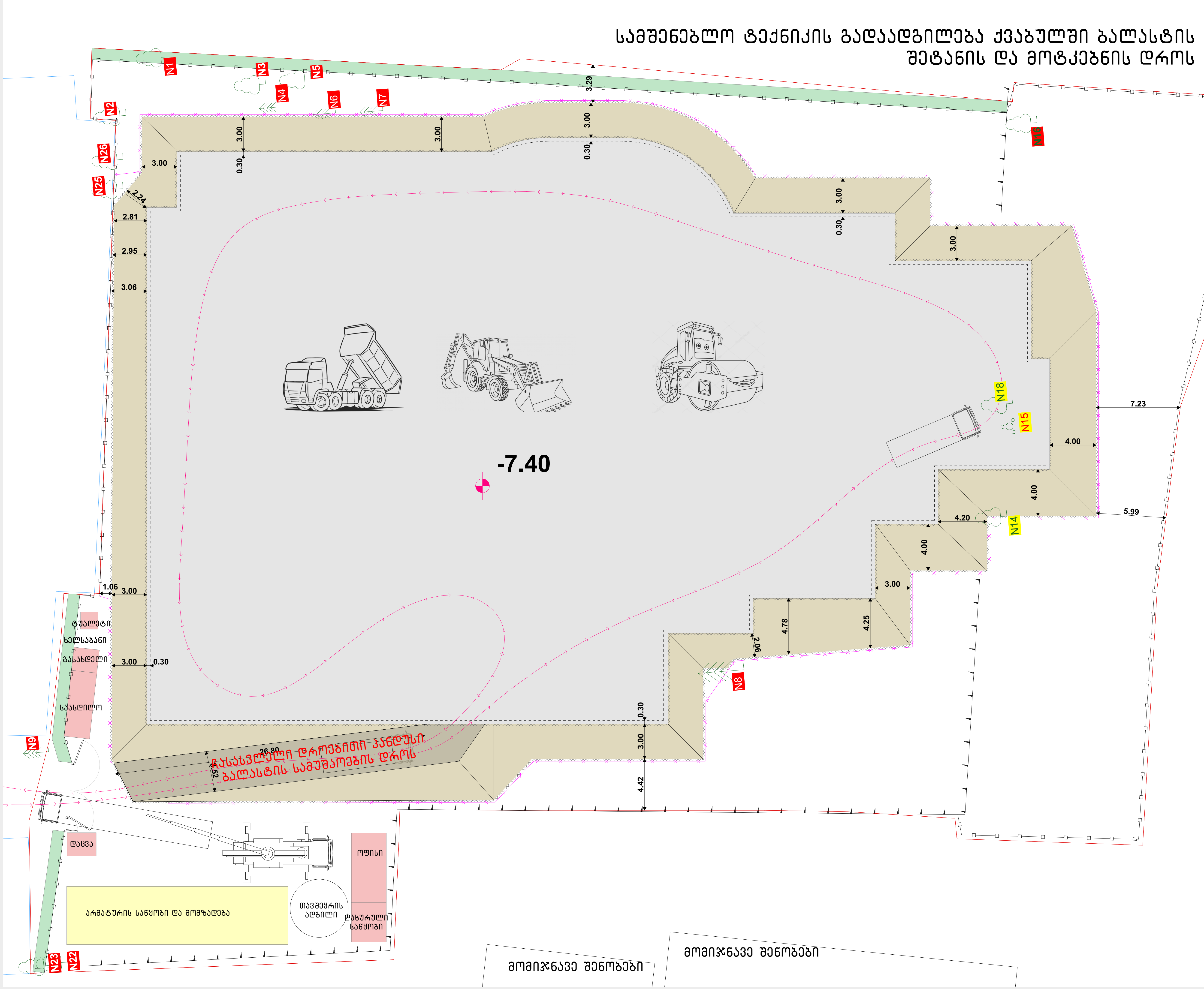
დირექტორი: ადელინა მამედოვა

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს არტეგონი 405570911
574 101 102 artegony@gmail.com

დირექტორი:
არქიტექტორი: ნიკოლოზ ლონაძე

სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილება ქვაბულში ბალასტის შეტანის და მოტკეპნის დროს



2024

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

მისამართი

თბილისი
ანნა პოლიტკოვსკაიას
ქუჩა N18
01.14.05.008.410 6671 მ²

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს ბიოტა დეველოპმენტ
204983198

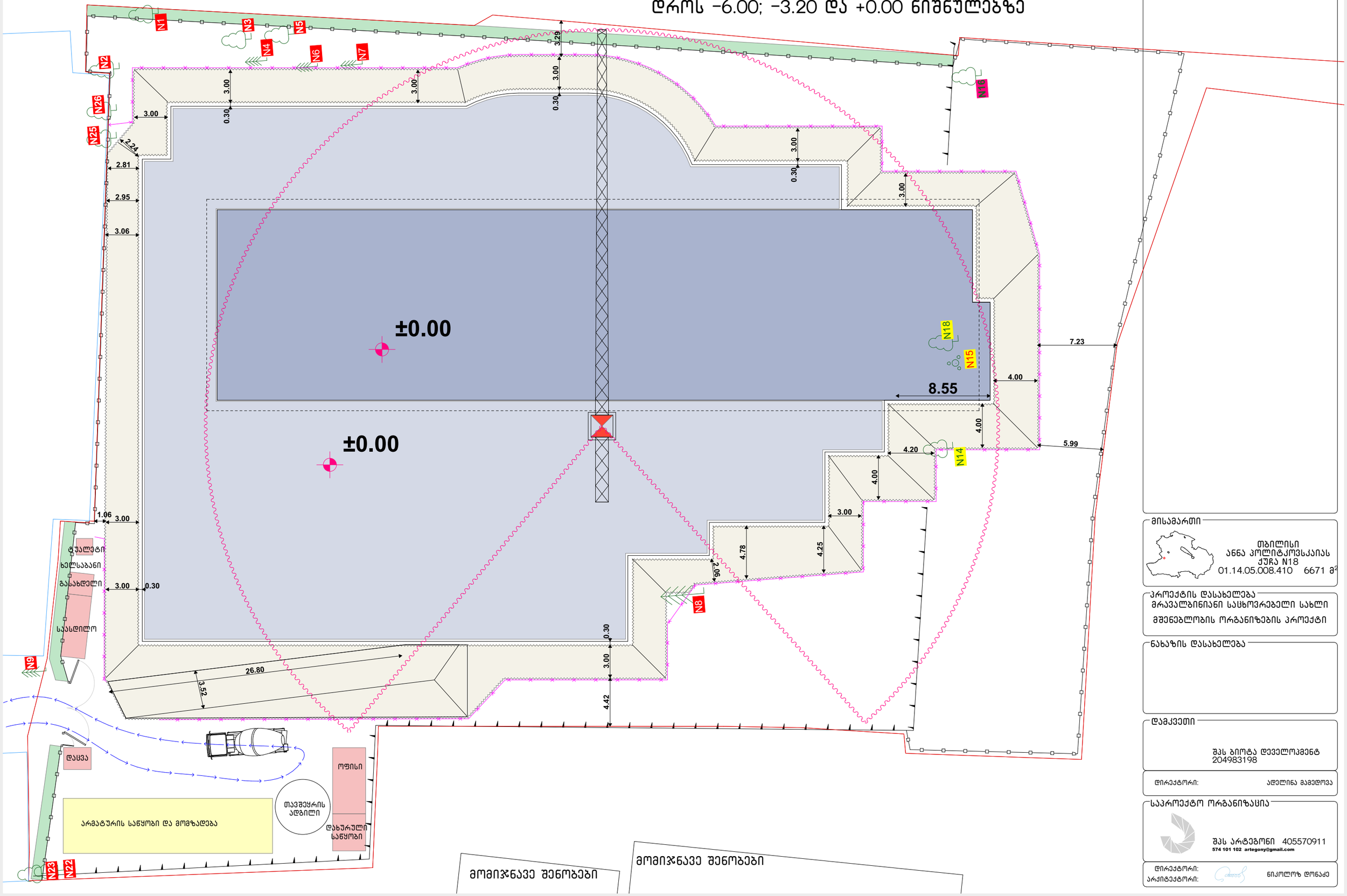
დირექტორი: ადელინა მამედოვა

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს არტეგონი 405570911
574 101 102 artegony@gmail.com

დირექტორი:
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე

სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილება ბეტონის ჩასხმის დროს −6.00; −3.20 და +0.00 ნიშნულებზე



2024

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

მისამართი

თბილისი
ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18
01.14.05.008.410 6671 მ²

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს ბიოტა დეველოპმენტ
204983198

დირექტორი: ადელინა მამედოვა

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს არტეგონი 405570911
574 101 102 artegony@gmail.com

დირექტორი:
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე

სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილება გრუნტის უკუყრის დასრულების შემდეგ მშენებლობის დანარჩენ პერიოდში

2024

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

N1 N2 N3 N4 N5 N6 N7 N18 N26 N25 N14 N8 N9 N15 N23 N22

სამშენებლო მასალის ღია საწყობი

±0.00

36.00

4.11

70.15

კოშკური ამწე

კოშკური ამწის სამუშაო არეალი

სამშენებლო მასალის ღია საწყობი

საარტეზიანო ჭაბურღილის ადგილი და მოსაწყობი

საარტეზიანო ჭაბურღილი

საავტომობილო გზა

ტუალეტი

ხელსაბანი

გასახდელი

საასდილო

თავშეყრის ადგილი

დამცავი საფარი ღობეზე

საპროექტო დროებითი სამშენებლო ღობე

წყალი და ჰიგიენის საშუალებები

სამშენებლო დენდროლოგიური და უსაფრთხოების ბანერები

სამშენებლო მოედანზე შესასვლელი ძველთათვის

სამშენებლო მოედანზე შესასვლელი სამშენებლო ტექნიკისთვის

საპროექტო დროებითი სამშენებლო ღობე

დაცვა

ოფისი

დახურული საწყობი

მომიჯნავე შენობები

მომიჯნავე შენობები

მისამართი



თბილისი
ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18
01.14.05.008.410 6671 მ²

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს ბიოტა დეველოპმენტ
204983198

დირექტორი: ადელინა მამედოვა

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს არტეგონი 405570911
574 101 102 artegony@gmail.com

დირექტორი:
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი
მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკი

რიგი	ეტაპი	სამუშაოთა დასახელება
I რიგის სამუშაოები	1 ეტაპი	• მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთა შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასთან.
	2 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;
II რიგის სამუშაოები	3 ეტაპი	• გამაგრებითი სამუშაოები (კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად) საჭიროების შემთხვევაში. • შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;
	4 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; • შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;
	5 ეტაპი	• ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
	6 ეტაპი	• შენობის ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციის გამოკლებით) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა. (ფილა; დიაფრაგმა; კოლონა)
	7 ეტაპი	• +71.10; +73.50; +74.50; +74.50 ნიშნულებზე შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა
	8 ეტაპი	• არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა (შიდა და გარე კედლები);
	9 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
	10 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; • მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები. • ტერიტორიის დასუფთავება

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 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60

შენიშვნა: N8 N9 და N10 ეტაპების წარმოება შესაძლებელია სხვა ეტაპის სამუშაოთა თანადროულად მაგრამ მათი დასრულება ხდება შესაბამისი რიგითობის დაცვით.

სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო დრო სულ 60 თვე

თითოეული ეტაპის დასრულებამდე და დასრულებისას კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად უნდა ეცნობოს მუნიციპალურ ინსპექციას!

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

პროექტის დასახელება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მისამართი
თბილისი
ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N18
01.14.05.008.410 6671 მ²

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი
შპს ბიოტა დეველოპმენტ
204983198

დირექტორი: ადელინა მამედოვა

საპროექტო ორგანიზაცია
შპს არტეგონი 405570911
574 101 102 artegony@gmail.com

დირექტორი:
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე