მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

განმარტებით ბარათი:

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

რიგი 1 ეტაპი N1 6 თვე

- *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 6 თვე

- *გამაგრებითი სამუშაოები (კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად) საჭიროების შემთხვევაში*
- *შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;*
- *შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;*
- *შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;*
- *ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;*

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

რიგი 2 ეტაპი N4 - 22თვე

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

- ***შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა***

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

რიგი 2 ეტაპი N5 - 26თვე (აქედან 18 თვე სხვა სამუშაოების თანადროულად)

- ***არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა (შიდა და გარე კედლები; სხვა არამზიდი დეტალები)***
- ***შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა*** - ამ სამუშაოებში მოიაზრება ელექტრო ენერგიის; წყალ-კანალიზაციის; გაზმომარაგების; ინტერნეტის ძირითადი ქსელების შეყვანის სამუშაოები.
- ***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 მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის ხარჯზე. 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.

- მსამშენებლო მოედანზე დროებითი ნაგებობების ან/და მასალების საწყობის ადგილები შეიძლება შეიცვალოს საჭიროების შესაბამისად.

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.*

თბილისი დიდი დიღომი
ასმათის ქუჩა N50 და N52 01.72.14.303.004 884 მ^2

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

2024

გენგეგმა ქვაბულის მოჭრის დროს

-ა-

გზა

გზა

არსებული დროებითი ღობე

ტუალეტი

ხელსაბანი

თავშეყრის ადგილი

-2.05

1

2

ქ.ა.

ხელით სამუშაო იარაღების შეანახი დროებითი ოთახი

დროებითი ნაგებობა. მშენებლობის ხელმძღვანელთა და მუშა პერსონალის სამუშაო დროებითი ოთახი

არსებული დროებითი ღობე

არსებული დროებითი ღობე

არსებული დროებითი ღობე

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი

თბილისი
დიდი დიღომი ასმათის ქუჩა
N50 და N52
01.72.14.303.004 884 მ²

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს მეგა ეკო ქონსთრაქშენ
405294319

დირექტორი: იოსებ ლომიძე

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს არტეგონი 405570911
დირექტორი ნიკოლოზ დონაძე
574 101 102 artegony@gmail.com

არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე

სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილება ქვაბულში ბალასტის შეტანის და მოტკეპნის დროს

-ა-

გზა

გზა

არსებული დროებითი ღობე

ტუალეტი

ხელსაბანი

არმატურის საწყობი და მომზადება

თავშეყრის ადგილი

დროებითი პანდუსი

-1.65

არსებული დროებითი ღობე

1

2

ხელით სამუშაო იარაღების შეანახი დროებითი ოთახი

ქ.ა. დროებითი ნაგებობა. მშენებლობის ხელმძღვანელთა და მუშა პერსონალის სამუშაო დროებითი ოთახი

არსებული დროებითი ღობე

ექსპლიკაცია/შენიშვნა	პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: თბილისი დიდი დიღომი ასმათის ქუჩა N50 და N52 01.72.14.303.004 884 მ²	ნახაზის დასახელება	დამკვეთი: შპს მეგა ეკო ქონსთრაქშენ 405294319 დირექტორი: იოსებ ლომიძე

საპროექტო ორგანიზაცია: შპს არტეგონი 405570911
დირექტორი ნიკოლოზ დონაძე
574 101 102 artegony@gmail.com
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე

გენგეგა ბეტონის ჩასხმის დროს

გზა

გზა

-ა-

467.06
467.06
466.99
467.10
467.20
466.98
467.10
467.02
467.02
467.02
466.93
466.92
466.91
466.68
466.66
466.65
466.60
467.18
466.64
466.63
466.69
466.74
466.87
466.66
466.66
466.76
467.15
466.88
466.74
466.87
466.77
467.05
467.10
467.15
466.62
466.94
466.53
466.99
466.86
466.58
466.96
466.65
466.81
466.68
466.63
466.82
466.50
466.94
466.95
466.56
466.63
466.55
466.82
466.80
466.40
466.59
466.47
466.43
466.88
466.41
466.94
466.48
466.47
466.51
466.96
466.42
466.96
466.23
466.32
466.68
466.27
466.28
66.73
466.64
466.45
466.51
466.37
466.29
466.28
466.19

ბეტონის ტუმბო

ტუალეტი

ხელსაბანი

თავშეყრის ადგილი

არსებული დროებითი ღობე

-1.05

1

2

ხელით სამუშაო იარაღების შეანახი დროებითი ოთახი

ქ.ა. დროებითი ნაგებობა. მშენებლობის ხელმძღვანელთა და მუშა პერსონალის სამუშაო დროებითი ოთახი

არსებული დროებითი ღობე

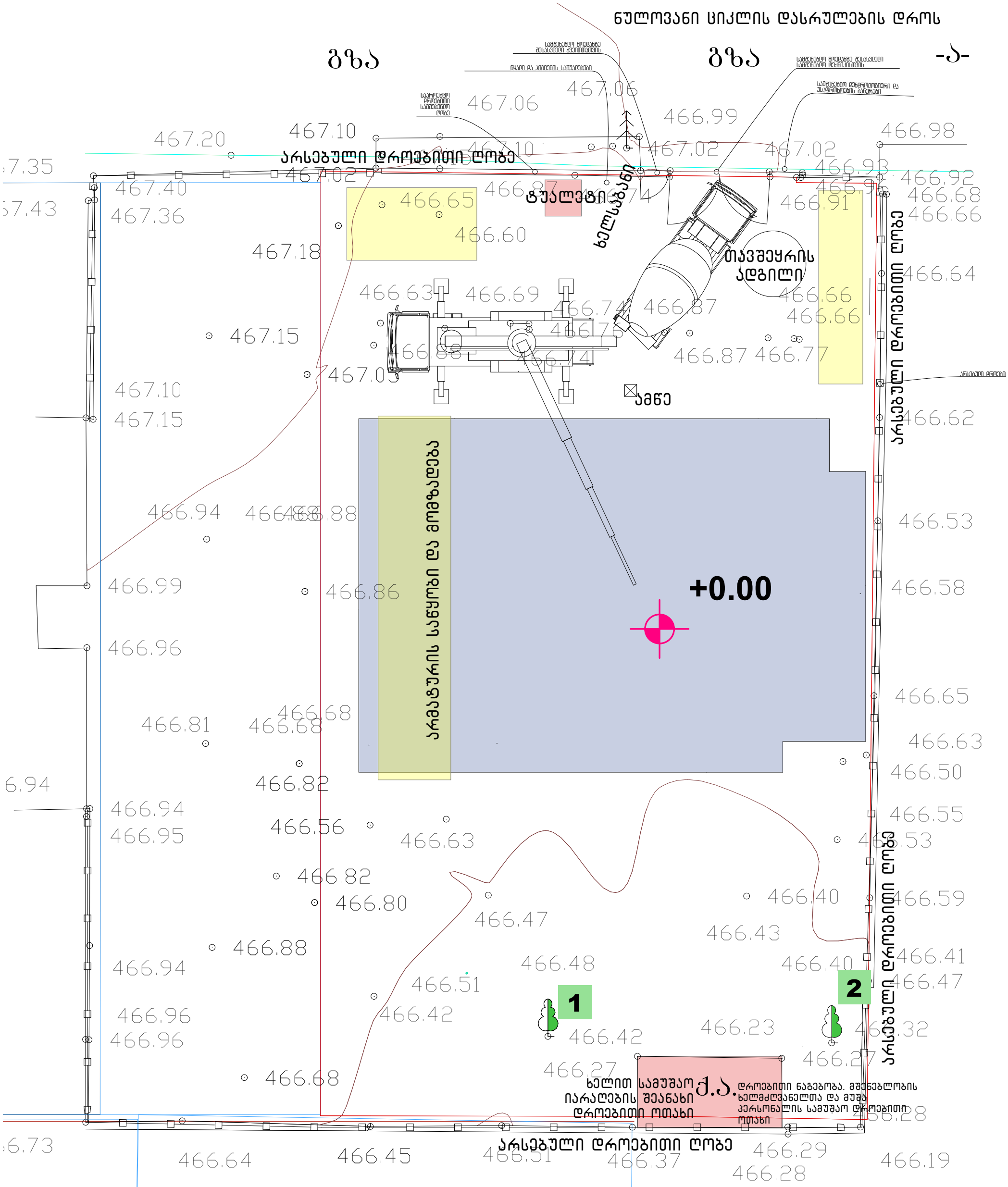
ექსპლიკაცია/შენიშვნა	პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მისამართი: თბილისი დიდი დიღომი ასმათის ქუჩა N50 და N52 01.72.14.303.004 884 მ²	ნახაზის დასახელება	დამკვეთი: შპს მეგა ეკო ქონსთრაქშენ 405294319 დირექტორი: იოსებ ლომიძე	საპროექტო ორგანიზაცია: შპს არტეგონი 405570911 დირექტორი ნიკოლოზ დონაძე 574 101 102 artegony@gmail.com არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე

ნულოვანი ციკლის დასრულების დრო

გზა

გზა

-ა-



სამშენებლო მოედანზე მოსაწყობი დროებითი ნაგებობები ან/და სამშენებლო დანადგარების განთავსების ადგილი დასაშვებია შეიცვალოს ადგილზე არსებული პირობების და სამშენებლო მოთხოვნების შესაბამისად უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

პროექტის დასახელება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი

თბილისი
დიდი დიღომი ასმათის ქუჩა
N50 და N52
01.72.14.303.004 884 მ²

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი

შპს მეგა ეკო ქონსთრაქშენ
405294319

დირექტორი: იოსებ ლომიძე

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს არტეგონი 405570911
დირექტორი ნიკოლოზ დონაძე
574 101 102 artegony@gmail.com

არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი
მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკი

რიგი	ეტაპი	სამუშაოთა დასახელება	თვეები
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; • შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; • შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; • ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;	
	4 ეტაპი	• შენობის ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციის გამოკლებით) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა. (ფილა; დიაფრაგმა; კოლონა) • შენობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	
	5 ეტაპი	• არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა (შიდა და გარე კედლები); • შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; • შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; • საყრდენი კედლების მოწყობა • მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები. • ტერიტორიის დასუფთავება	

შენიშვნა: N5 ეტაპის წარმოება შესაძლებელია სხვა ეტაპის სამუშაოთა თანადროულად მაგრამ მათი დასრულება ხდება შესაბამისი რიგითობის დაცვით.

სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო დრო სულ 48 თვე

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

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

პროექტის დასახელება: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: თბილისი, დიდი დიღომი ასამთის ქუჩა N50 და N52, 01.72.14.303.004, 884 მ²

ნახაზის დასახელება

დამკვეთი: შპს მეგა ეკო ქონსთრაქშენ 405294319

დირექტორი: იოსებ ლომიძე

საპროექტო ორგანიზაცია: შპს არტეგონი 405570911, დირექტორი ნიკოლოზ დონაძე, 574 101 102 artegony@gmail.com

არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე