მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა N. 36
ს.კ. – 01.18.09.005.005
მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

შეადგინა: გ.ჩიტაძე

ქალაქი თბილისი
2024 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ.თბილისში, გორგასლის ქუჩა ნ. 36 - ში. ს/კ 01.18.09.005.005 , რელიეფი არის ქანობიანი დონეთა სხვაობით 2-3 მეტრი. მიწას ორი მხრიდან, კერძოდ დასავლეთისა და სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება საავტომობილო გზა, დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, სამხრეთის მხრიდან კი ვახტანგ გორგასლის ქუჩა. პროექტის მიხედვით ტერიტორიაზე შესვლა იგეგმება აღმოსავლეთის საავტომობილო გზის მხრიდან. პროექტის მიხედვით იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა 2 მიწის ქვედა და 8 მიწისზედა სართულით. შენობა განთავსდება ნაკვეთის ცენტრში, მთავარი ფასადის ორიენტაციით სამხრეთისა და დასავლეთის მხარეს.

-6.30 / +0.00 ნიშნულებზე გვხვდება საპარკინგე სართულები.
-3.30 / +0.00 ნიშნულზე გვხვდება კომერციული სივრცე
+3.00 / +6.00 / +9.00 / +12.00 / +15.00 / +18.00 / +21.00 ნიშნულებზე განთავსებულია საცხოვრებელი სართულები.

შენობა იქნება რკინა-ბეტონის კარკასული ნაგებობა, სართულებს შორის დამაკავშირებელი მონოლითური კიბით,ბრტყელი გადახურვით, სწორი და მარტივი ვერტიკალური და ჰორიზონტალური ფორმებით. გარემოსთან კომუნიკაციისთვის გამოყენებული იქნება, იატაკიდან რიგელამდე სიმაღლის ვიტრაჟები. საფასადე გაფორმებისთვის გამოყენებული იქნება ლესვა ღებვა RAL 9018, კომპოზიტური პანელები. მოხდება ტერიტორიის გამწვანება და კეთილმოწყობა.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 36 თვე .

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- დროებითი ნაგებობის განთავსება უსაფრთხო ადგილზე;
- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით;
- სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
- მასალების შემოტანა მოედანზე;

3.მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები :

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები :

1) მოსამზადებელი სამუშაოები
   ფერდის მდგრადობის გასათვალისწინებელი სამუშაოები/ სადემონტაჟო სამუშაოები, მათ შორის არსებული შენობების დემონტაჟი და ნანგრევების გატანა - 6 თვე (180 დღე)
2) დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება -30 დღე

II რიგის სამუშაოები:

3) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები,
   შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები
   შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოებ -
   90 დღე
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - 60 დღე
5) -I- -II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა
   I-II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა
   II-V სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა
   V-VII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა
   VII-VIII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - 330 დღე
6) შენობა-ნაგებობის სახურავის მოწყობა - 90 დღე
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 240 დღე
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 240 დღე
9) შენობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 90 დღე
10) ტერიტორიის კეთილმოწყობ - 60 დღე

სამუშაოების ხანგრძლივობა შეადგენს 39 თვეს.

შენიშვნა : ძირითადი სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.
სულ დადგინდა სამუშაოების ჩატარების 2 რიგი, რომელიც მოიცავს 7 ეტაპს.

5.უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან, ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.
სამუშაო ადგილები მუშაოების პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
ჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოეზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.
მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.
სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

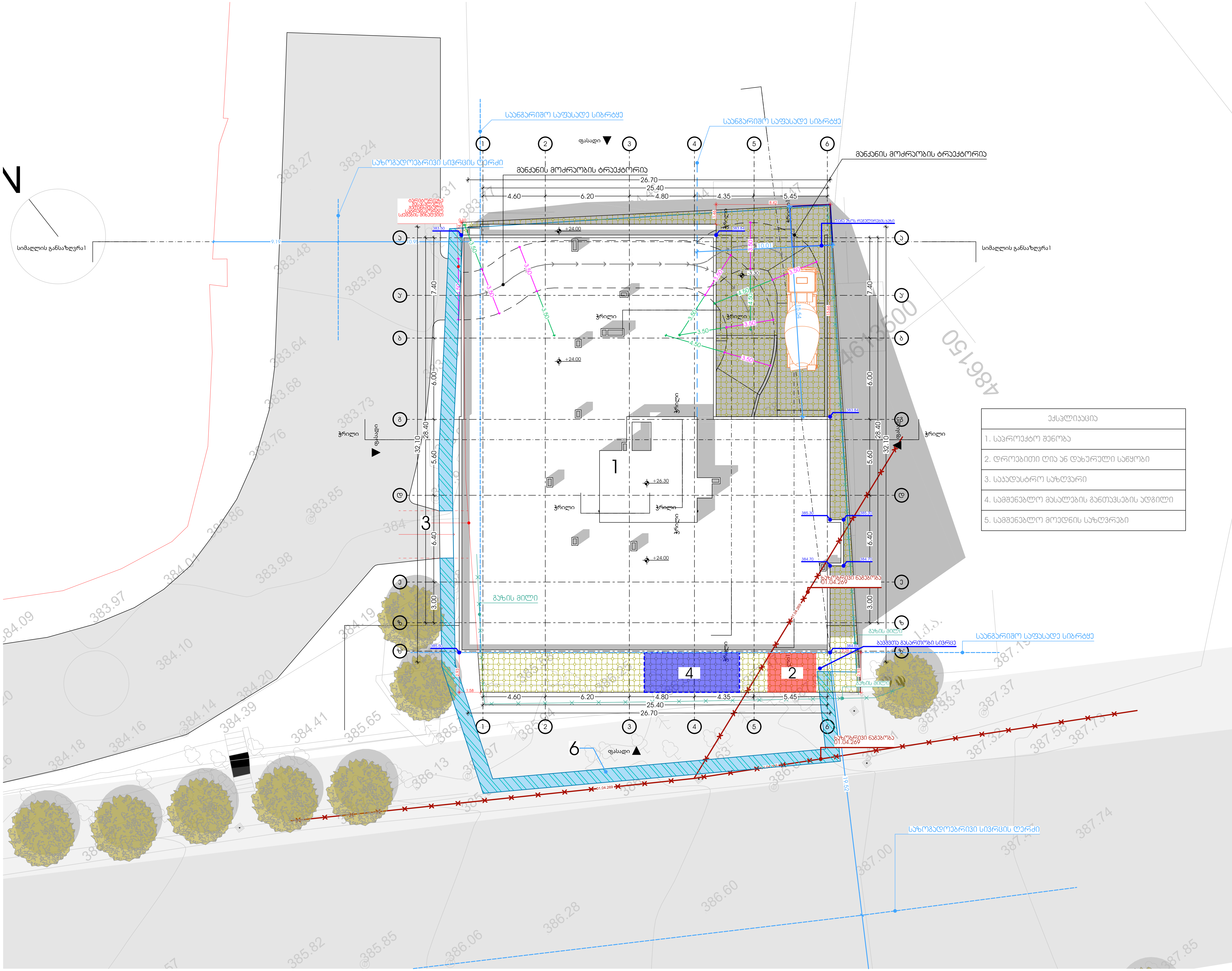
6. გარემოს დაცვის ღონისძებები

მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა, ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.
გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

ПЛАНОВЫЙ ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ ПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ НА 2026 ГОД

№ п/п	Наименование органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, с которым проверка проводится совместно	Срок проведения проверки	Январь			Февраль			Март			Апрель			Май			Июнь			Июль			Август			Сентябрь			Октябрь			Ноябрь			Декабрь		
			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
1	Не требуется																																					
2	Не требуется																																					
3	Не требуется																																					
4	Не требуется																																					
5	Не требуется																																					
6	Не требуется																																					
7	Не требуется																																					
8	Не требуется																																					

Руководитель: _____ А.А. Иванов



ექსპლიკაცია
1. საპროექტო შენობა
2. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
3. საკადასტრო საზღვარი
4. სამშენებლო მასალების განთავსების ადგილი
5. სამშენებლო მოედნის საზღვრები

METRIC

პროექტი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

პროექტის მისამართი

ქალაქი თბილისი, გორგასლის ქუჩა N36
ს/კ: 01.18.09.005.005

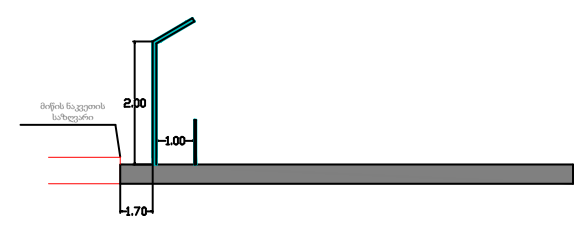
დამკვეთი

ცირა აბესაძე

პრ. არქიტექტორი

მთ.არქიტექტორი: კონსტანტინე ურუშაძე
დამხმარე არქიტექტორი: გიორგი ჩიტაძე

ნახაზი



პირობითი აღნიშვნები:

სამშენებლო ღობე

სამშენებლო ღობე და დამცავი ქოლგა

ფურცელი

A3 ფორმატი