ბილდარტ დეველოპმენტი
405260774

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, დოფელი დიდოზი, ასმათის ქ№17
ს/კ 01.72.14.035.310

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი დ. სხირტლაძე

შეასრულა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-3/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი /A-3/:
ნახაზი მო-1, მო-2

ა/ განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი №№18, 20"-ის თანახმად.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, ასმათის ქუჩა, ს/კ 01.72.14.035.310. ტერიტორია ხასიათდება მცირე ქანობით. 0.00 შეესაბამება 455.15მ-ს. საპროექტო ობიექტი მრავალბინიანი სახცხოვრებელი სახლი მიწისქვეშა ავტოსადგომით. ობიექტი გადაწყვეტილია მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში.

დღეისათვის დამთავრებულია პირველი და მეორე ეტაპი.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ. 480 პ.6-ის T=11.00თვე. გვ 477, პ.19-ის და გვ 483, პ.12-ის მიხედვით T=11.00+0.5 x 8.00=15.00თვე. გვ 477 პ.16-ის მიხედვით T=15.00+0.5 x 4.00=17.00თვე გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=17.00+4.00=21.00 თვე. გვ. 4 პ. 17-ის მიხედვით T=21.00x1.15=24.00 თვე. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა მიღებულია **23.00თვე** /იხილე კალენდარული გეგმა/.

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები შესრულებულია.

3 . გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, "5" ღერძის გასწვრივ ქვაბულის კედლის გამაგრებით. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას დატკეპნილი და გატანილი. გრუნტის დამუშავება მოხდეს **СНиП-III-4-80**, ცხრ№4-ის თანახმად.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს და სამშენებლო საწყობის საშუალებით. ორივე მექანიზმი დაყენდეს "ა" ღერძის მხრიდან. უსაფრთხოების თვალსაზრისით "5" ღერძის გასწვრივ, იატაკის დონეზე გაკეთდეს ბადიანი საფარები.

დარჩენილი სამუშაოების განხორციელების რიგი და ეტაპები:

მშენებლობის მეორე რიგი:

--მესამე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები ქვაბულის კედლის გამაგრებით "5" ღერძის გასწვრივ, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა--ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე----------**120 დღე;**

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

--მეხუთე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეექვსე ეტაპი----------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**120 დღე;**

--მეშვიდე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**60 დღე;**

--მერვე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**120 დღე;**

--მეცხრე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის ლოკალური საეროო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა----------**60 დღე;**

--მეათე ეტაპი----------მიწის ნაკეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

5. **უსაფრთხოების ტექნიკა**

გრუნტის დატკეპნა ავტოთვითმცლელებზე 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 თავსაბურავებს.

მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

გაშიშვლები სადენების გამოყენება აკრძალულია. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე.

6. **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 საშუალებით.

საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს უნდა ჩამოეფაროს ფარად, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა.

მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა დიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

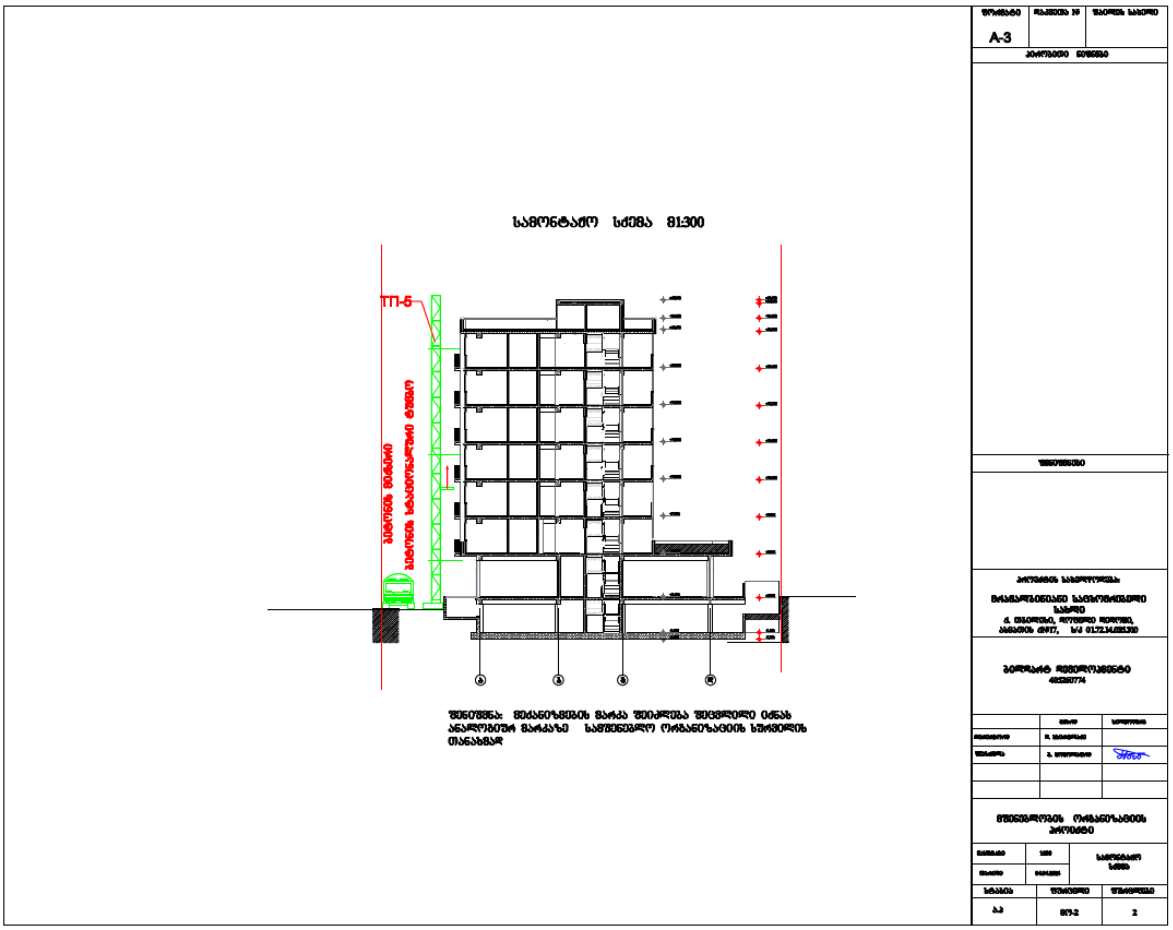
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**-ის ტექნიკური დახასიათება

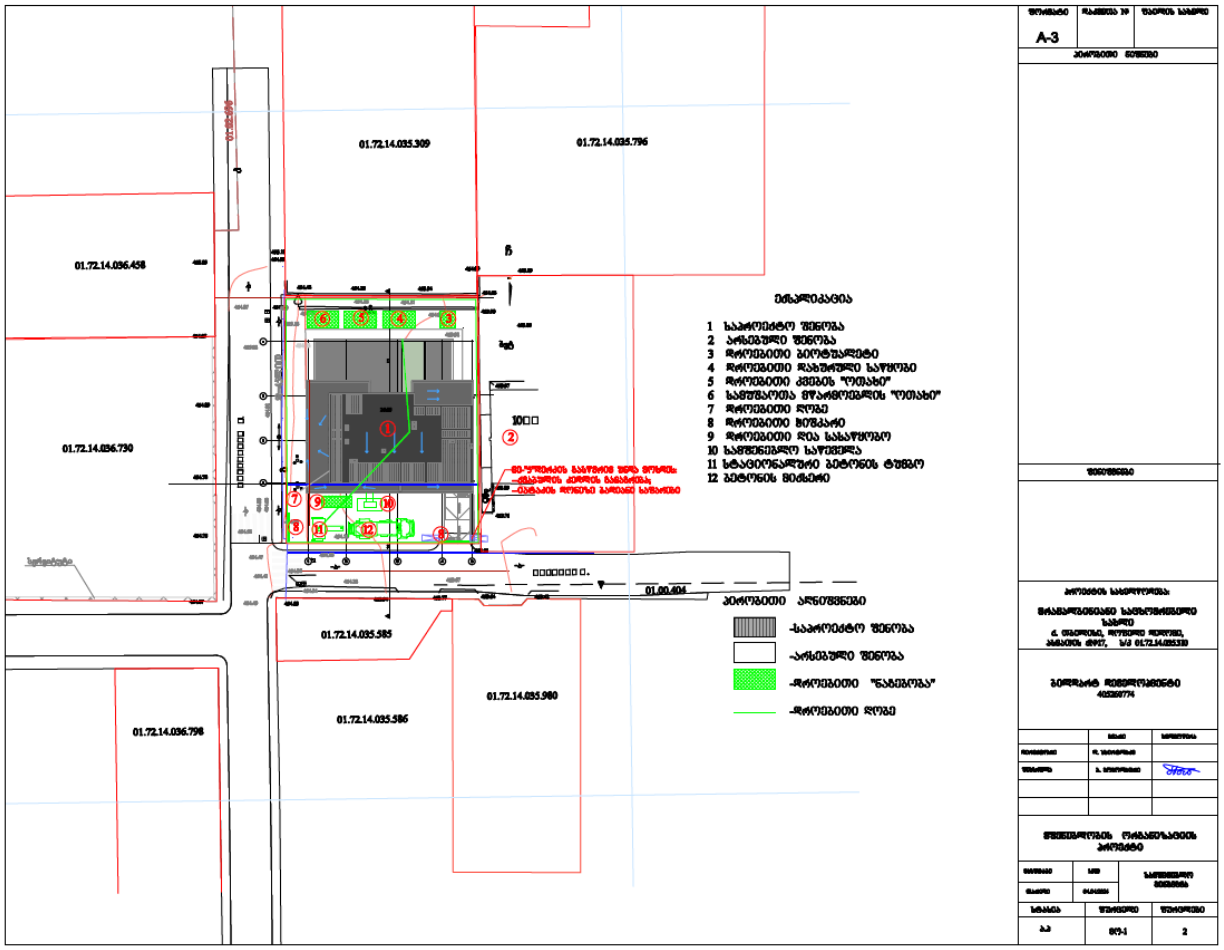
1	დანადგარის ზომები	3.00x1.39x1.39მ
2	მექანიზმის წონა	1700.00კგ
3	წვდომა:	
	-ვერიკალურად	60.00მ
	-ჰორიზონტალურად	200.00მ

TII-5 –ის ტექნიკური დახასიათება

1	ტვირთამწეობა	500.00კგ
2	აწევის სიმაღლე	50.00მ
3	აწევის სიჩქარე	0.50მ/წ

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


საერთო ხედი 1:300
ТП-6


01.72.14.035.309
01.72.14.035.796
01.72.14.036.458
01.72.14.036.730
01.72.14.035.585
01.72.14.035.980
01.72.14.036.798
01.72.14.035.586
01.00.404
მინაშენებია
1 საპროექტო შენობა
2 არსებული შენობა
3 რეკომენდირებული ბილბორდი
4 რეკომენდირებული ველოსაპარკე
5 რეკომენდირებული ავზები "ლილაზე"
6 საწვავსაცავის მწარმოებლის "ლილაზე"
7 რეკომენდირებული ღობე
8 რეკომენდირებული ბიძგსაცავი
9 რეკომენდირებული ფეხის სახანძრო
10 საჭიროებისლვის საწვავსაწვავი
11 სტაციონალურად ბენზინის ტუმბო
12 ბენზინის მოძრაობა
პროექტის ნაწილები
-საპროექტო შენობა
-არსებული შენობა
-რეკომენდირებული "ნაზებრება"
-რეკომენდირებული ღობე
A-3

ბ/ კალენდარული გეგმა 23.00თვე

№ 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
			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 მთლიე რიგი																								
	მშენებლობის განსორციელების კრიტიკულ კრიტიკის საწყისები																								
III	შენობა-ნაგებობის მთის საწყისამდე, ზ" ზერის განწყრის ძაბაშის განსაზღვრით	120																							
	შენობა-ნაგებობის ზედის მოწყობის საწყისაები																								
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის საწყისაები																								
	ძირითადი კონსტრუქციებდე სისტემის მოწყობა																								
IY	შენობა-ნაგებობის ნედლეულის ნარჩენებამდე																								
	ძირითადი კონსტრუქციებდე სისტემის მოწყობა																								
	შენობა-ნაგებობის ნედლეულის ნარჩენებამდე:																								
	0.00—7.300;	60																							
	7.30—13.900;	60																							
	13.90—20.500;	60																							
	20.50—26.500	60																							
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გარეხურის მოწყობა	60																							
YI	არავზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	120																							
YII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	60																							
YIII	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი საწყისაები	120																							
IX	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საქმიო საანგარიშის საინჟინრო–ტექნიკური ცნობების მოწყობა	60																							
X	მთის ნაკვეთის კეთილმოწყობის საწყისაები	30																							

შენიშვნა: მშენებლობის განსაზღვრელ ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ.

დაამუშავა: / ბ. ფოლოლაშვილი /

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01240601581**
თარიღი: **29/02/2024**

ადრესატი: შპს ბილდარტ დეველოპმენტი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405260774
მისამართი: თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა #13

თქვენი 28.02.2024წ. N10/01240592619-17 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის N31 მაისის N255 დადგენილების შესაბამისად მუნიციპალურ ინსპექციაში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ასმათის ქუჩა, N17-ში (ს/კ №01.72.14.035.310) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 21.12.2023წ. N6816550 ბრძანებით განსაზღვრული I-II ეტაპების დასრულების შესახებ შედგენილი საეტაპო ოქმები.

ზაზა კვიციანი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი