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

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

  სამშენებლო მოედნის მომზადებისთვის საჭირო სამუშაოებია:
  - ტერიტორიის შემოუღობავ გვერდებზე დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა. ღობის კონფიგურაცია განისაზღვროს ადგილზე არსებული პირობების გათვალისწინებით, უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.
  - დროებითი ნაგებობების მოწყობა/განთავსება. ნაგებობების ზუსტი მდებარეობა განისაზღვროს ადგილზე საჭიროების და სხვა გარემოებების შესაბამისად.
  - მშენებლობის ხელმძღვანელისა და სწავლების არეალის მოწყობა/განსაზღვრა.
  - სასაწყობე მოედნების განსაზღვრა. სასაწყობე არეალების ზუსტი მდებარეობა დადგინდეს ადგილზე არსებული საჭიროების და სხვა პირობების გათვალისწინებით.
  - ტერიტორიის დასუფთავება.

ეტაპი დასრულებულია

რიგი 1 ეტაპი N2

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

ეტაპი დასრულებულია

რიგი 1 ეტაპი N3

- *გრუნტის ცვლილება შენობის განთავსების ნაწილში, გრუნტის შეცვლილი ზედაპირის შემდეგ გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.*

ეტაპი დასრულებულია

რიგი 2 ეტაპი N4

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

ეტაპი დასრულებულია

რიგი 2 ეტაპი N5 - 6თვე

- ***შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;***
- ***შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;***
  ამ ეტაპის სამუშაოები განხორციელდება ამწის დროებითი განთავსების ადგილის გამოკლებით, შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "6-7"; ნიშნულები: საძირკველი -6.00; ფილა -3,20 და ფილა +0.00
  შენობის მაღლივი ნაწილის საძირკვლის ბეტონის სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს შეუწყვეტელი რეჟიმის პირობით, სავარაუდო ხანგრძლიობა მინიმუმ 2 დღე-ღამე ან მეტი.
  -6.00 ნიშნულზე ობიექტის ორსართულიანი ნაწილის საძირკვლის ბეტონის სამუშაოები შესაძლებელია განხორციელდეს ორ ნაწილად.

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

რიგი 2 ეტაპი N6 - 5 თვე

- ***ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;***
  -3.20 და +0.00 ნიშნულებზე ობიექტის ორსართულიანი ნაწილის ფილის ბეტონის სამუშაოები შესაძლებელია განხორციელდეს ორ ნაწილად. ამწის განთავსების ადგილის ბეტონის სამუშაოები განხორციელდეს ამწის სამუშაოების საჭიროების გათვალსიწინებით.
  ამ ეტაპის სამუშაოები განხორციელდება ამწის დროებითი განთავსების ადგილის გამოკლებით, შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "6-7"; ნიშნულები: საძირკველი -6.00; ფილა -3,20 და ფილა +0.00 ასევე სამშენებლო ლიფტის განთავსების ადგილის გამოკლებით, შემდეგი მონაკვეთების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "4-5"; ნიშნული: ფილა +0.00 რიგელი +4.2

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

რიგი 2 ეტაპი N7 - 36თვე

- ***შენობის წულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციის გამოკლებით) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.***
- ***კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ამწის განთავსების ადგილზე შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "6-7"; ნიშნულები: საძირკველი -6.00; ფილა -3,20 და ფილა +0.00***
- ***+71.10; +73.55; +74.75; ნიშნულებზე შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა***
  ამ ეტაპის სამუშაოები განხორციელდება სამშენებლო ლიფტის განთავსების ადგილის გამოკლებით, შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "4-5"; ნიშნული: ფილა +0.00 რიგელი +4.2

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

რიგი 2 ეტაპი N8 - 26თვე (აქედან 24 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 - 26 თვე (აქედან 24 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 - 33თვე (აქედან 28 თვე პარალელურ რეჟიმში სხვა სამუშაოებთან ერთად)

- ***შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;*** - ფასადების ლესვა; მოპირკეთება; კარ-ფანჯრის მოწყობა სხვა...
- ***კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა სამშენებლო ლიფტის განთავსების ადგილში შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "4-5"; ნიშნული: ფილა +0.00 , რიგელი +4.2***
- ***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 საყრდენი კედლებით, არსებული ღობეებით და დროებითი სამშენებლო ღობეებით, რომლიდანაც სამშენებლო სამუშაოები მოშორებულია და არ საჭიროებს გადახურვის მოწყობას. ღობის დამცავი სახურავი გათვალისწინებულია ტერიტორიაზე შესასვლელთან.
    - 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 23 სართულიანი შენობაა, რომელიც საკუთარი საკადასტრო საზღვარიდან მომიჯნავე საკ. ერთეულის მხარეს მინ. 10-მ.-ზე მეტადაა დაშორებული.

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 და სხვა სამუშაოებისას. სხვა უმეტეს შემთხვევაში სამშენებლო სამუშაოების ძირითადი ნაწილი იწარმოებს ხელით.

დამატებითი საჭიროება:

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

- არ იგეგმება სამშენებლო მოედნის გაფართოება. სამშენებლო მოედანი მთლიანად მოქცეულია საკადასტრო საზღვრების შიდა მხარეს.

- 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.*

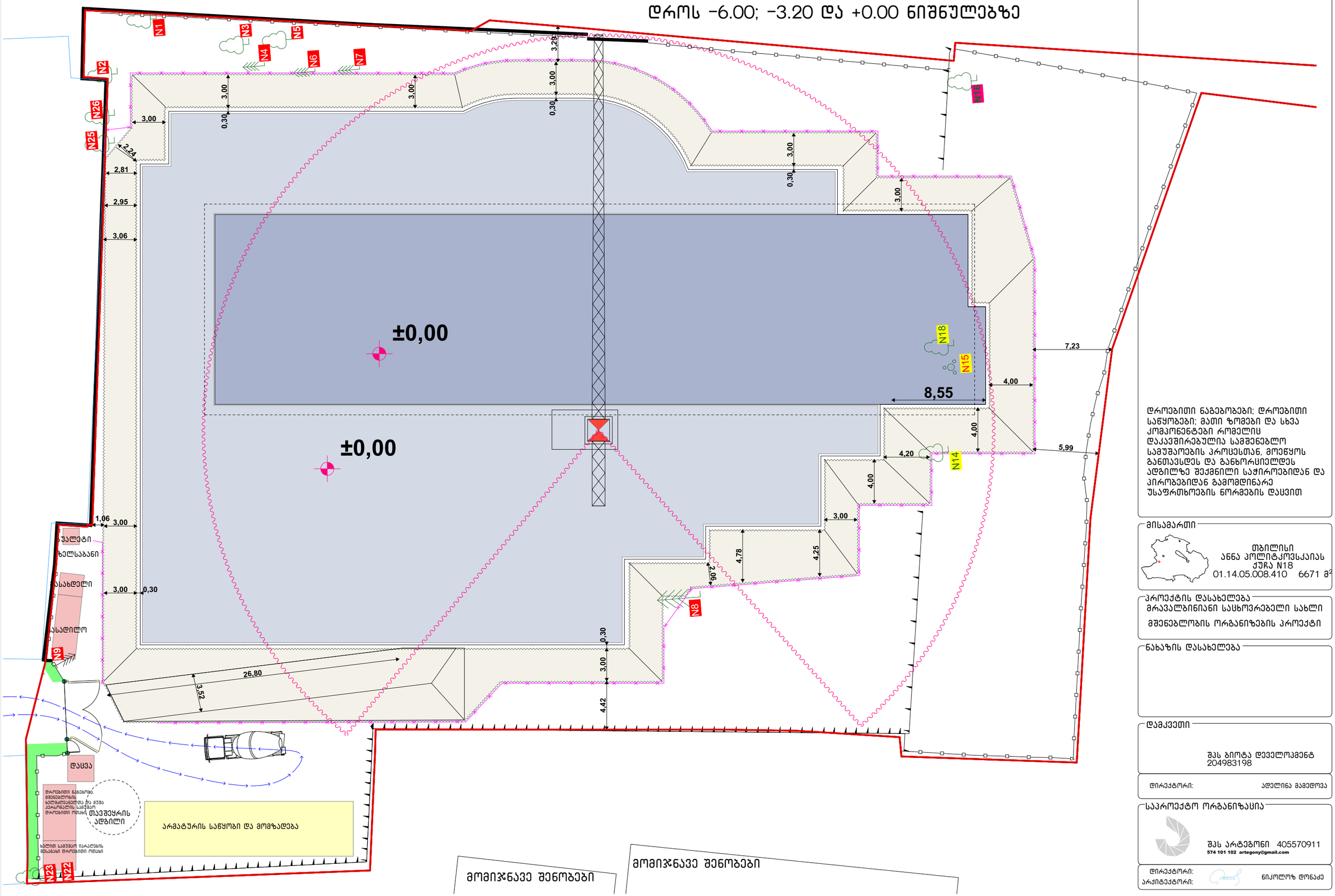
- ***(მუხლი 20; პუნქტი 9)*** *სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ.*

- ***(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 გადაადგილება ბეტონის ჩასხმის დროს −6.00; −3.20 და +0.00 ნიშნულებზე



2024

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

ტროტუარის ნაგებობები; ტროტუარის საწყობები; მათი ზომები და სხვა კომპონენტები რომელიც დაკავშირებულია სამშენებლო სამუშაოების პროცესთან, მოეწყოს განთავსდეს და განხორციელდეს ადგილზე შექმნილი საჭიროებიდან და პირობებიდან გამომდინარე უსაფრთხოების ნორმების დაცვით

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

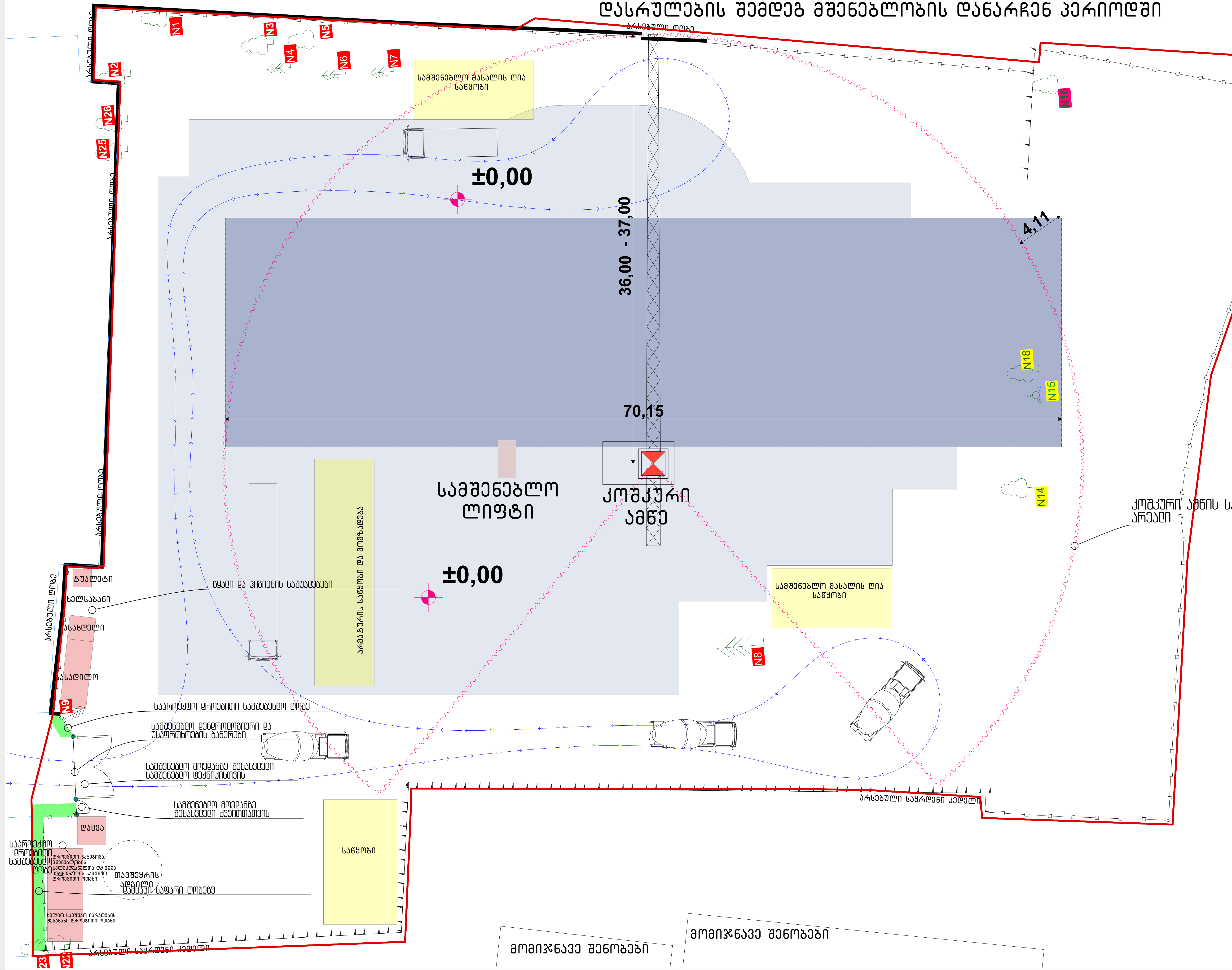
დირექტორი: ალელინა მამედოვა

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

დროებითი ნაგებობები; დროებითი საწყობები; მათი ზომები და სხვა კომპონენტები რომელიც დაკავშირებულია სამშენებლო სამუშაოების პროცესთან, მოეწყოს განთავსდეს და განხორციელდეს მიწილზე შექმნილი საჭიროებიდან და პირობებიდან გამომდინარე უსაფრთხოების ნორმების დაცვით

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

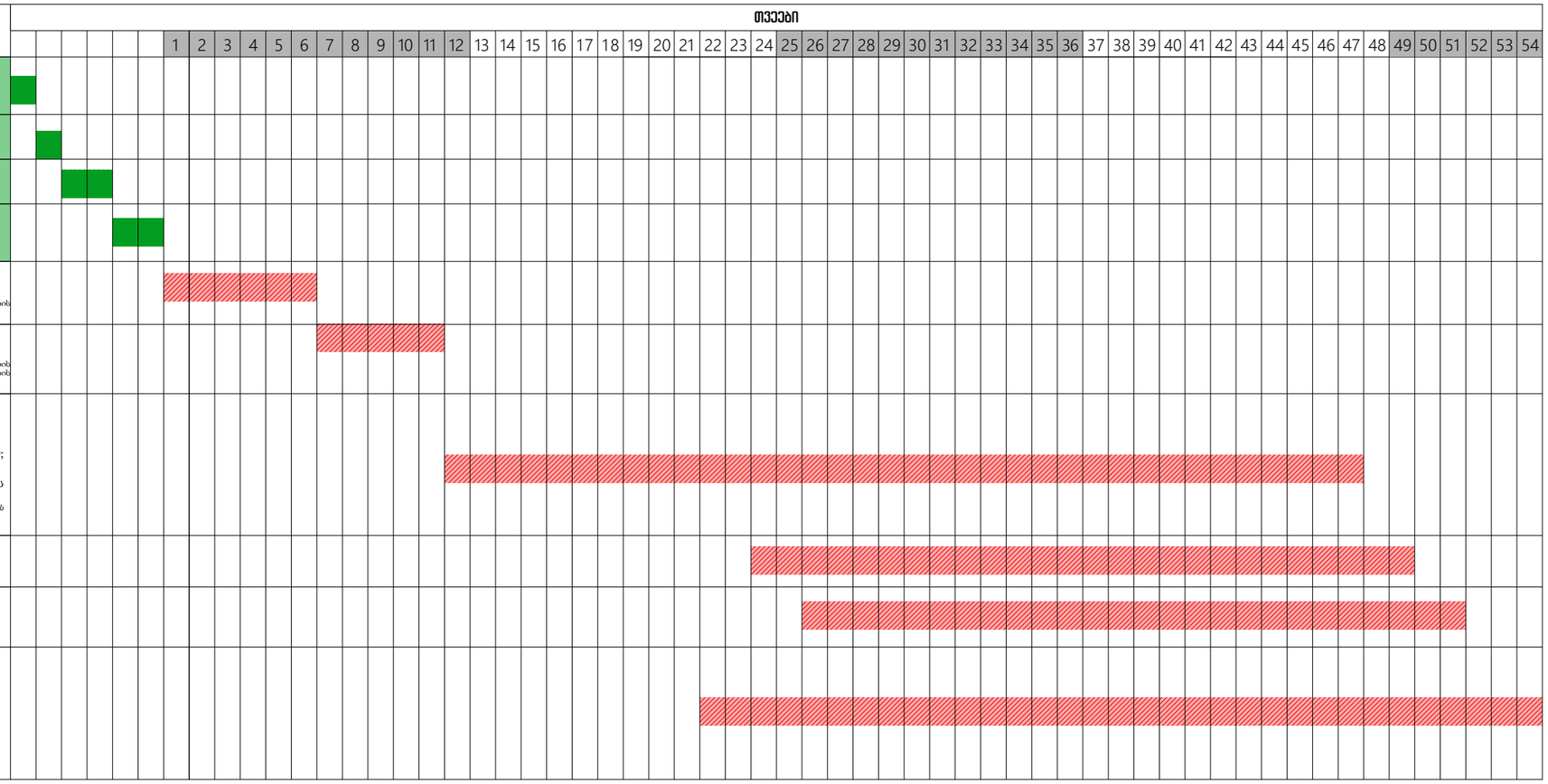
საპროექტო ორგანიზაცია

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;
	3 ეტაპი	• გრუნტის ცვლილება შენობის განთავსების ნაწილში, გრუნტის შეცვლილი ზედაპირის შემდეგ გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.
II რიგის სამუშაოები	4 ეტაპი	• გამაგრებითი სამუშაოები (კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად) საჭიროების შემთხვევაში. • შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;
	5 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; • შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; *ამ ეტაპის სამუშაოები განხორციელდება ამწის დროებითი განთავსების ადგილის გამოკლებით, შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "6-7"; ნიშნულები: საძირკველი -6.00; ფილა -3.20 და ფილა +0.00*
	6 ეტაპი	• ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; *ამ ეტაპის სამუშაოები განხორციელდება ამწის დროებითი განთავსების ადგილის გამოკლებით, შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "6-7"; ნიშნულები: საძირკველი -6.00; ფილა -3,20 და ფილა +0.00 ასევე სამშენებლო ლიფტის განთავსების ადგილის გამოკლებით, შემდეგი მონაკვეთების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "4-5"; ნიშნულები: ფილა +0.00 რიგელი +4.2*
	7 ეტაპი	• შენობის ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციის გამოკლებით) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა. (ფილა; დიაფრაგმა; კოლონა) • კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ამწის განთავსების ადგილზე შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "6-7"; ნიშნულები: საძირკველი -6.00; ფილა -3,20 და ფილა +0.00 • +71.10; +73.55; +74.75 ნიშნულებზე შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა *ამ ეტაპის სამუშაოები განხორციელდება სამშენებლო ლიფტის განთავსების ადგილის გამოკლებით, შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "4-5"; ნიშნულები: ფილა +0.00 რიგელი +4.2*
	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; • საყრდენი კედლების მოწყობა • კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა სამშენებლო ლიფტის განთავსების ადგილში შემდეგი ღერძების გადაკვეთის წერტილებში: "ა5-ა6" - "4-5"; ნიშნულები: ფილა +0.00 , რიგელი +4.2 • მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები. • ტერიტორიის დასუფთავება



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

შენიშვნა: №8 №9 და №10 ეტაპების ნარმოება შესაძლებელია სხვა ეტაპის სამუშაოთა თანადროულად მაგრამ მათი დასრულება ხდება შესაბამისი რიგითობის დაცვით.

სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო დრო სულ 54 თვე

შესრულებული სამუშაოები
მუნიციპალურ ინსპექციასთან ჩაბარებული ეტაპი

შესასრულებელი სამუშაოები

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: ალელინა მამედოვა

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

დირექტორი:
არქიტექტორი: ნიკოლოზ დონაძე