ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01241221970**
თარიღი: **01/05/2024**

ადრესატი: შპს ალფა ფროფერთი
საიდენტიფიგაციო ნომერი: 404605094
მისამართი: თბილისი , კაპანაძის ქ. 4

თქვენი 27.04.2024წ. N10/012411866-17 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 შპს "ალფა ფროფერთი"-ს მიერ მუნიციპალურ ინსპექციაში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, ქუჩა ო. კაპანაძე, N4-ში (საკადასტრო კოდი:01.16.03.058.082) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 13.01.2023წ. N6284362 ბრძანებით განსაზღვრული I-IV 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

ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ქალაქი თბილისი, ქუჩა ო. კაპანაძის N4, 01.16.03.058.082

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შეასრულა: მ. ცუცქირიძე

ქ. თბილისი 2022 წელი

განმარტებითი ბარათი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად. ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ს/კ 01.16.03.058.082

სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

1. მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის რელიეფი სწორია. საპროექტო ობიექტი ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია, მიწისქვეშა ავტოსადგომის სართულით. გეომეტრიული თვალსაზრისით შენობა მარტივი კონფიგურაციის მართკუთხა ფორმისაა. სართულშუა ფილებს შორის არის 3.30 მ. სიმაღლის. შენობებს გააჩნია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფტი. შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის ვარიანტში ბლოკის შემავსებლით. სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების აღწერა:

სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას

საინჟინრო თვალსაზრისით. სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ

სრულდება ტოპო-გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების

დაკვალვით. სამშენებლო-სადემონტაჟო სამუშაების წარმოებისას აუცილებელია

უსაფრთხოების და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა.

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 განისაზღვრება შემდეგი ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები:

1) მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასთან;

2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება; II რიგის სამუშაოები:

3) შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები;

შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;

შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;

ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით);

შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

შენიშვნა: სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნას N255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა 3 ეტაპი.

4. უსაფრთხოების ტექნიკა ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან, ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უნდა უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოებზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური 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.

5. გარემოს დაცვის ღონისძიებები მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების დავიდან ასაცილებლად.

- დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა, ან მათი დანაგვიანებბა სამშენებლო ნარჩენებით.
- გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალება მრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.
- მშენებლობის სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.
- გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.
- მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაკვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. ნაგვის ჩამოცლა მოხდეს უშუალოდ დახურულ ავტო-თვითმცლელი მანქანების ძარებში.



ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო შენობა
2.დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
3.სამშენებლო ტრანსპორტი

კალენდარული გრაფიკი

N1(III კლასი) და N2 ბლოკი (III კლასი)

	მშენებლობის განხორციელების რიგები და ეტაპები	თვეები															
		1		2		3		4		5		6		7		8	
		15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	პირველი რიგის სამუშაოები მოსამზადებელი სამუშაოები																
I	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებული მწვანე ნარგავების დაცვასთან. არსებული შენობების დემონტაჟი																
II	გრუნტის ცვლილების სამუშაოები																
III	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება																
	მეორე რიგის სამუშაოები მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის სამუშაოები																
IV	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																
V	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები																