მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილი წყნეთი, №37ა
ს.კ. 01.14.06.007.020

# მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორი: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2024 წელი

# განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, გზატკეცილი წყნეთი, #37ა მიმედბარედ, ს/კ 01.14.06.00.020 მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი 10 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია. შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასში, ბლოკის შემავსებლით.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 36 თვე .
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- ხეების გადარგვა დენდროპროექტის თანახმად;
- 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 (მათ შორის არსებული ხემცენარეების გადარგვა დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით. შენობა N1,N2,N3,N4-ის დემონტაჟი) – 90 დღე;
2)არსებული გრუნტის ცვლილების სამუშაოები - 20 დღე;
3) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - 20 დღე;

II რიგის სამუშაოები:
4) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები - 150 დღე;
5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე / I და II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / III-IV სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / V და VI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა/ VII და VIII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / IX და X სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა- 470 დღე;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - 60 დღე.;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 90 დღე;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 60 დღე;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 90 დღე;
10) ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები - 30 დღე;

შენიშვნა : ძირითადი სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა სამუშაოების ჩატარების 2 რიგი, რომელიც მოიცავს 10 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.

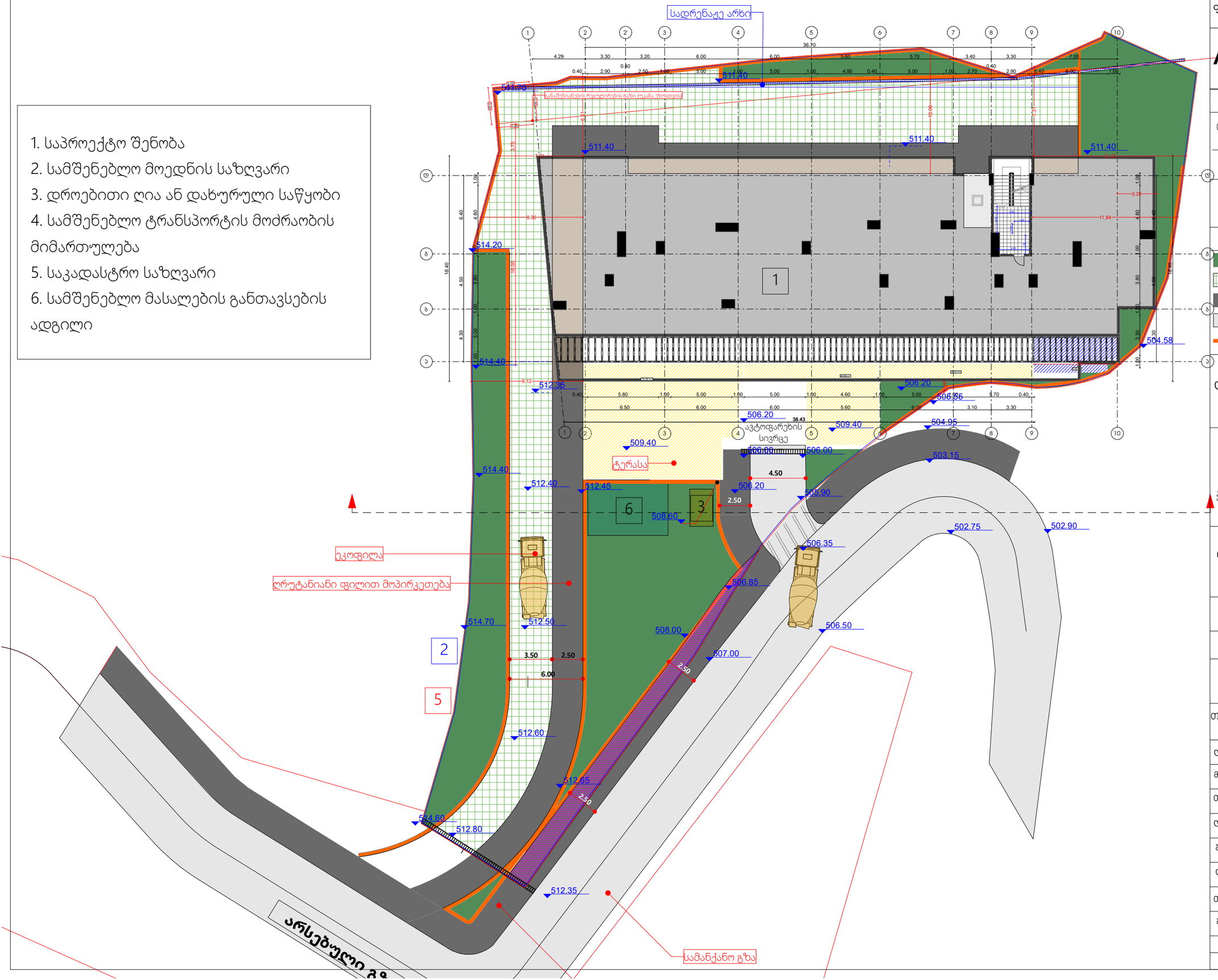
## 6. გარემოს დაცვის ღონისძებები

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.

# სამშენებლო სამუშაოების ცალეული ეტაპების ალენდარული გრაფიკი

| ეტაპები | მშენებლობის მენარმეობების არითმების რიგები და ეტაპები | დღე | ალენდარული თვეები 27 თვე | | |

1. საპროექტო შენობა
2. სამშენებლო მოედნის საზღვარი
3. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
4. სამშენებლო ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება
5. საკადასტრო საზღვარი
6. სამშენებლო მასალების განთავსების ადგილი




მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

| ფორმატი | ფაილის სახელი |
|---|---|
| A 1 | -1 სართულის გეგმა -3.20 ნიშნულზე |

პირობითი აღნიშვნები:

- Ⓑ – ვენტილაციის ნაშენარება
- ▽ – არქიტექტურული ნიშნული
- ▭ – კედლები
- ⊠ – კოლონები
- –·–·– – ღერძის ხაზი

ტექნიკური მაჩვენებლები

- გამწვანება(კოინდარი)
- ეკოფილა
- ტროტუარი
- სამანქანო გზა
- საყრდენი კედელი

დამკვეთი: შპს "ინვესტ დეველოპმენტი"

მისამართი:

მისამართი: ქ.თბილისი, გზატკეცილი წყნეთი, №37ა

ჭრილი 1-1 ს/ს: 01.14.06.007.020

დასვეთა: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

შემსრულებელი

შ.პ.ს. "გრინ სტუდიო"

ქ. თბილისი ერისთავის №3

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა | თარიღი |
|---|---|---|---|
| დირექტორი | გ. გოგრიჭიანი | | |
| მთ.არქიტექ. | გ. გოგრიჭიანი | | |
| თანაავტორი | მ.სოფხიშვილი | | |
| დაამუშავა | მ.სოფხიშვილი | | |
| შეამოწმა | გ. გოგრიჭიანი | | |

| | |
|---|---|
| დასვეთა: | |
| თარიღი: | 22/07/2025 |
| მასშტაბი: | 1:200 |
| სტადია | ფარცელი |
| მ.პ | |

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერია

tbilisi.gov.ge ცხელი ხაზი - (+995 32) 2722222

ნომერი: 10/01240613171-17
თარიღი: 01.03.2024 16:28
ვადა: 01.04.2024

## განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

შპს პონტიკა საიდენტიფიკაციო კოდი : 402073448
მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, მ. ჭიაურელის ქ., N 22
საკონტაქტო ინფორმაცია: 571000347;
განცხადების N: განცხადების თარიღი:
ხელმომწერი: ლალი აბუაშვილი თანამდებობა: დირექტორი

## განცხადების შემომტანი

კურიერი: იოსები დარსალია პირადი ნომერი: 48001003299
საკონტაქტო ინფორმაცია: 571000347;

## განცხადება/ნომენკლატურა

მუნიციპალური ინსპექცია
შეტყობინება
სანებართვო პირობით განსაზღვრული ქმედებების შესახებ
ეტაპის ოქმის წარმოდგენა

## მოთხოვნის ტექსტი

წარმოადგინა I ეტაპის ოქმი (ინსპექტირების ანგარიში), ახალი მფლობელი - შპს ,,ინვესტ დეველოპმენტი" (მშენებლობა მიმდინარეობს ს/კ 01.14.06.007.020, არქიტექტურის სამსახურის ბრძანების  6791083 საფუძველი)

## დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 12
- დანართი: I ეტაპის ოქმი (ინსპექტირების ანგარიში)
- პასუხის გაცემის ფორმა: პირადი უზრუნველყოფით ხელზე გატანა

გავეცანი, თანახმა ვარ ჩემი პერსონალური მონაცემები დამუშავებული იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ

ხელმოწერა: _____

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერია

tbilisi.gov.ge ცხელი ხაზი - (+995 32) 2722222

ნომერი: 10/01240943834-17
თარიღი: 03.04.2024 16:58
ვადა: 07.05.2024

## განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

შპს ინვესტ დეველოპმენტი საიდენტიფიკაციო კოდი : 400143233
მისამართი: ქ. თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქ 4
საკონტაქტო ინფორმაცია: 568242607;
განცხადების N: განცხადების თარიღი:
ხელმომწერი: დავით ქავთარაძე თანამდებობა: დირექტორი

## განცხადების შემომტანი

კურიერი: იოსები დარსალია პირადი ნომერი: 48001003299

## განცხადება/ნომენკლატურა

მუნიციპალური ინსპექცია
შეტყობინება
სანებართვო პირობით განსაზღვრული ქმედებების შესახებ
ეტაპის ოქმის წარმოდგენა

## მოთხოვნის ტექსტი

წარმოადგინა II ეტაპის ოქმი (ინსპექტირების ანგარიში), ახალი მფლობელი - შპს ,,ინვესტ დეველოპმენტი" (მშენებლობა მიმდინარეობს ს/კ 01.14.06.007.020, არქიტექტურის სამსახურის ბრძანების  6791083 საფუძველი)

## დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 11
- დანართი: ინსპექტირების ანგარიში (მე-2 ეტაპი)
- პასუხის გაცემის ფორმა: პირადი უზრუნველყოფით ხელზე გატანა

გავეცანი, თანახმა ვარ ჩემი პერსონალური მონაცემები დამუშავებული იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ

ხელმოწერა: _____

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
№ 10/01240943834-17
03.04.2024 : 16:58
ქ. თბილისი, გ.შარტავას ქ. N7

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერია

tbilisi.gov.ge ცხელი ხაზი - (+995 32) 2722222

ნომერი: 10/01241231762-17
თარიღი: 02.05.2024 13:28
ვადა: 03.06.2024

## განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

შპს ინვესტ დეველოპმენტი საიდენტიფიკაციო კოდი : 400143233
მისამართი: გიორგი ტერევერკოს ქ N40
საკონტაქტო ინფორმაცია: 568242607;
განცხადების N: განცხადების თარიღი:
ხელმომწერი: დავით ქავთარაძე თანამდებობა: დირექტორი

## განცხადება/ნომენკლატურა

მუნიციპალური ინსპექცია
შეტყობინება
სანებართვო პირობით განსაზღვრული ქმედებების შესახებ
ეტაპის ოქმის წარმოდგენა

## მოთხოვნის ტექსტი

წარმოადგინა III ეტაპის ოქმი (ინსპექტირების ანგარიში), ახალი მფლობელი - შპს ,,ინვესტ დეველოპმენტი" (მშენებლობა მიმდინარეობს ს/კ 01.14.06.007.020, არქიტექტურის სამსახურის ბრძანების  6791083 საფუძველი)

## დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 3
- დანართი: ინსპექტირების ანგარიში (მესამე ეტაპის დასრულების ოქმი)
- პასუხის გაცემის ფორმა: პირადი უზრუნველყოფით ხელზე გატანა

გავეცანი, თანახმა ვარ ჩემი პერსონალური მონაცემები დამუშავებული იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ

ხელმოწერა: _____

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

# მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01242712401**
თარიღი: **27/09/2024**

**ადრესატი:** შპს ინვესტ დეველოპმენტი
**საიდენტიფიკაციო ნომერი:** 400143233
**მისამართი:** ქ. თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქ 4

თქვენი 12.09.2024წ. N10/01242561689-17 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, გზატკეცილი წყნეთი, N37ა-ში ( საკადასტრო კოდი:01.14.06.007.020) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2.12.2023წ. N6791083 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