მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქ.№26
ს.კ 01.72.14.035.188
დამკვეთი: შპს "დევიდ ჰილლ" – ID #405347156

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

/პროექტის კორექტირება/

მთ. არქიტექტორი ლ. აბულაძე

დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2025წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: 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, მეფე მირიანის ქ№26, ს/კ 01.72.14.035.188. ტერიტორია ხასიათდება მარტივი რელიეფით.

საპროექტო ობიექტი არის 8 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი სარდაფით, სადაც განლაგდება ავტოსადგომი. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას: დღეისათვის დამთავრებულია მშენებლობის 1-2-3-4 ეტაპი. პროექტით აგრეთვე გათვალისწინებულია კორექტირება ანუ ტიხრების გადაგეგმარება.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------858.00მ^2;
--საერთო ფართობი----------3127.40მ^2;
--საოფისე ფართობი----------459.80მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------242.80მ^2;
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------33.65მ

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 481, პ.6 T=11.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 16-ის მიხედვით T=11.00+ 4.59 x 0.50=13.50თვე. გვ 477 პ19-ის და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=13.50+ 8.00 x 0.50=17.50თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=17.50+2.00=20.50თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=20.50x1.15=24.00თვე, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დარჩენილი სამუშაოების ხანგრძლივობა კალენდარული გრაფიკის მიხედვით არის **9.00** თვე.

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები შესრულებულია.

3 ქვაბულის დამუშავება შესრულებულია.

4 დარჩენილი სამუშაოების განხორციელება მოხდეს ხელით და საავტომობილო ამწით. მწის დოგმა გათვალისწინებულია სამშენებლო მოედნის გარეთ /იხილე გრაფიკული ნაწილი/

დარჩენილი სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

მეორე რიგი---------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:

--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**-90 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**60 დღე;**
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**60 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**120 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**-30 დღე**.

5. **უსაფრთხოების ტექნიკა**

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.

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

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

სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს **საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ"** ტექნიკური რეგლამენტის დაცვის მიხედვით.

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.

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

მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით.

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

Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

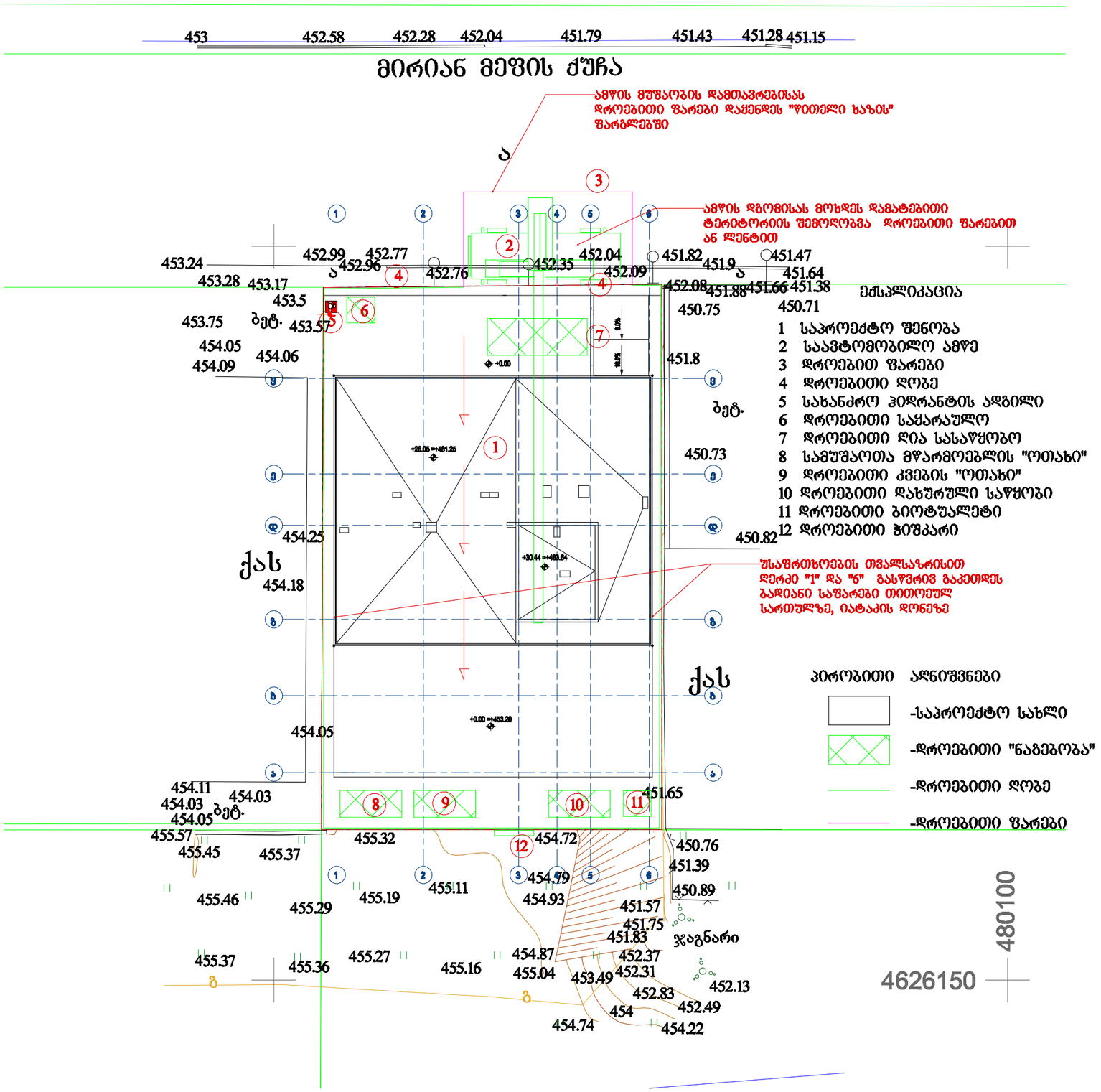
1 მოცულობა----------160.00მ^3/სთ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 შვერა----------48.10მ
4 შლანგის სიგრძე----------4.00მ
5 მანქანის სიგრძე----------13.60მ
6 დგარების შორის მანძილი----------10.20მ

KATO SL 650R-ის ტექნიკური დახასიათება

1. მაქსიმალური ტვირთამწეობა----------65.00ტნ
2. ისრის სიგრძე----------44.50მ
3. ბატიტელის სიგრძე----------8.30-13.20მ
4. მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------45.50მ
5. აწევის სიმაღლე ბატიტელით----------58.60მ
6. დახრის კუთხე----------7^0-60^0

ყურადღება!!! ნებისმიერი მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.

მირიან მეფის ქუჩა



ak

ABULADZE & KEMULARIA SOLUTIONS

ARCHITECTURAL COMPANY
ID: # 404544962
TEL: (+995) 577 133 42
E-mail: info@aks.ge

პროექტის დასახელება

მირიან მეფე

დამკვეთი

შპს "დევიდ ჰილლ" - ID #405347156

მისამართი

ქ. თბილისი, მირიან მეფის 26

ს/კ 01.72.14.035.188

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნა

სერვიტუტი	
მინა	
კედელი	
კოლონა	
ბამწვანება	
ღრუტანიანი ფილა	
საკადასტრო საზღვარი	
ნიშნული	±0.00 (+529.272)
ღერძის ხაზი	
ჭრილის ხაზი	

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
- ნახაზზე მოცემული ზომები გადამოწმდეს ადგილზე.
- ნახაზზე საპროექტო შენობის ±0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +529.272
- მშენებლობისას ყველა ცვლილება აუცილებელია შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.

პროექტის ავტორი

მთ. არქიტექტორი	ლ.აბულაძე
არქიტექტორი	
3D ვიზუალიზაცია	

ნახაზის დასახელება

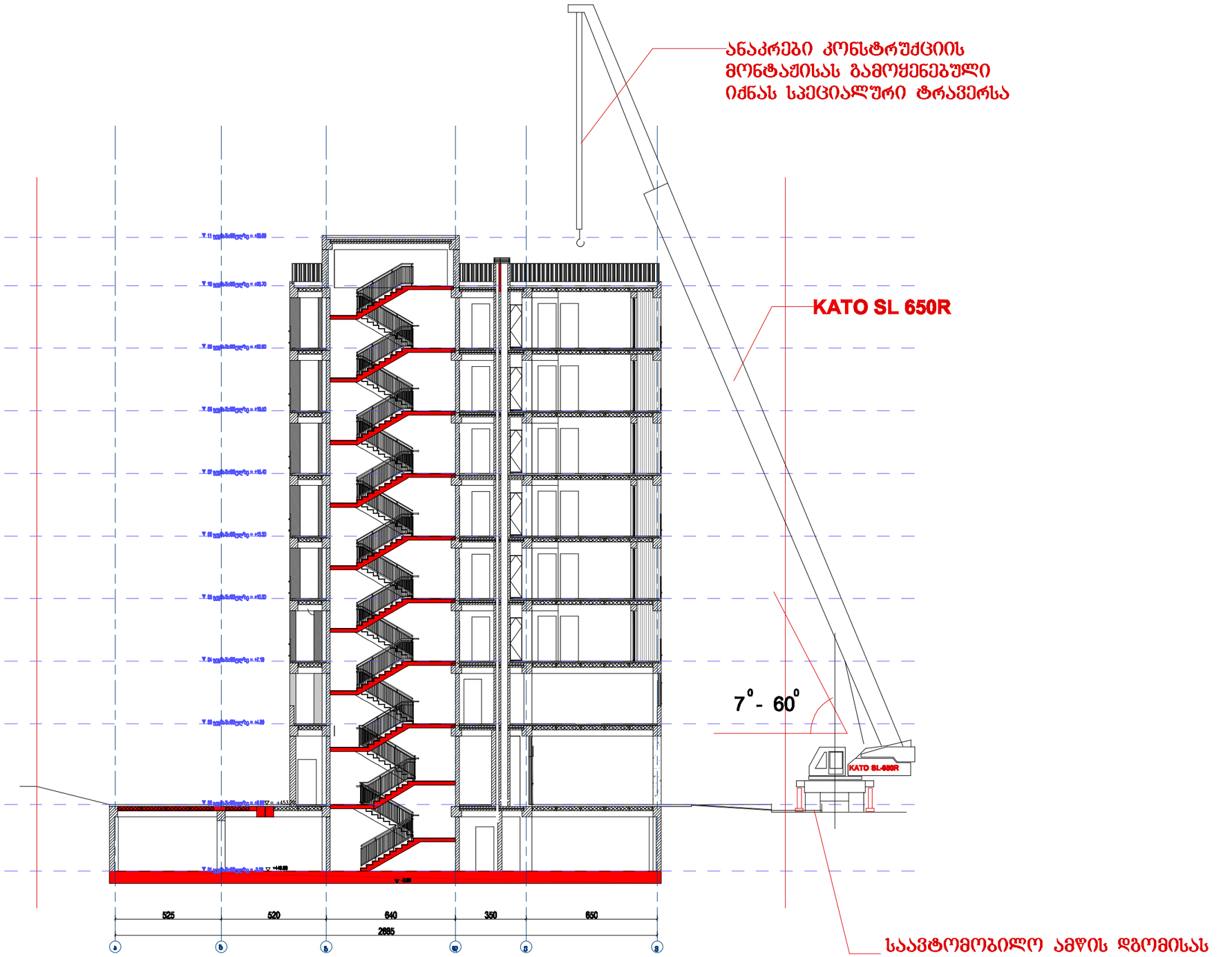
გენერალური გეგმა

ხაზოვანი მასშტაბი

მასშტაბი	1:100
გვერდის ზომა	A3
თარიღი	05/09/2025

გვერდი

1



ABULADZE & KEMULARIA SOLUTIONS

ARCHITECTURAL COMPANY
ID: # 404544962
TEL: (+995) 577 133 42
E-mail: info@aks.ge

პროექტის დასახელება

მირიან მეფე

დამკვეთი

შპს "დევიდ ჰილლ" - ID #405347156

მისამართი

ქ. თბილისი, მირიან მეფის 26

ს/კ 01.72.14.035.188

ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნა

სერვიტუტი	
მინა	
კედელი	
კოლონა	
ბამწვანება	
ღრუტანიანი ფილა	
საკადასტრო საზღვარი	
ნიშნული	±0.00 (+529.272)
ღერძის ხაზი	
ჭრილის ხაზი	

შენიშვნა

- ნახაზზე ზომები მოცემულია მეტრებში.
- ნახაზზე მოცემული ზომები გადამოწმდეს ადგილზე.
- ნახაზზე საპროექტო შენობის ±0.00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლუტურ ნიშნულს +529.272
- მშენებლობისას ყველა ცვლილება აუცილებელია შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.

პროექტის ავტორი

მთ. არქიტექტორი	ლ.აბულაძე
არქიტექტორი	
3D ვიზუალიზაცია	

ნახაზის დასახელება

გენერალური გეგმა

ხაზოვანი მასშტაბი

მასშტაბი	1:70
გვერდის ზომა	A3
თარიღი	05/09/2025

გვერდი

1

ბ/ კალენდარული გეგმა 9.0 თვე

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები																	
			1		2		3		4		5		6		7		8		9	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის მეორე რიგი																			
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები																			
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	60																		
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	90																		
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო–ტექნიკური ქსელების მოწყობა	60																		
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	60																		
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	120																		
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	30																		

შენიშვნები:

1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. გობოლაური /