ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01241222271**
თარიღი: **01/05/2024**

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

თქვენი 27.04.2024წ. N10/012411864-17 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:01.16.03.058.081) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 19.05.2023წ. N6467426 ბრძანებით განსაზღვრული I-VI 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

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და კომერციული შენობა

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ო. კაპანაძის N4,
01.16.03.058.081

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორი: მ.ცუცქირიძე

ქ.თბილისი.
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები აშენდება ქ. თბილისში, ქუჩა ო. კაპანაძის N4, ს/კ 01.16.03.058.081 მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია.
საპროექტო ობიექტია 5 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მიწისქვეშა სართულით და 1 სართულიანი კომერციული შენობა. შენობები გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის ვარიანტში ბლოკის შემავსებლთ.
სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

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

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- ხეების მოჭრა/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, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასთან;
2)გრუნტის ცვლილების სამუშაოები;
3) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;

II რიგის სამუშაოები:
4) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;
5) შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;
შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;

6) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე;
7)ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან
8) შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;
არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
9) შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;
10) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;
მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

შენიშვნა : სამშენებლო ეტაპებიის დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა 10 ეტაპი.
ხოლო მე-2 კლასის კომერციული შენობისთვის გათვალისწინებულია 3 ეტაპი.

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 საშუალბით.
საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოეზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.
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 ყოდნა აკრძალულია.

6. გარემოს დაცვის ღონისძებები
მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებებიმიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.
დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა, ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.
გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის ზონაში იკრძალებამრავალწლიანი ხეების და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

კალენდარული გრაფიკი

საცხოვრებელი ბლოკი

	მშენებლობის განხორციელების რიგები და ეტაპები	თვეები			
		1		2	
	პირველი რიგის სამუშაოები **მოსამზადებელი სამუშაოები**	15	15	15	15
I	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასთან				
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				
V	შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები				
VI	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე				
VII	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან				
VIII	შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა				
IX	შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა				
X	შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები				

კომერციული

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

21.02.2026 მდე


L=6,00
6,34
L9,01>6
დროებითი შსაფრთხოების ღობე
ექსპლიკაცია:
1. საპროექტო შენობა
2.დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
3.სამშენებლო ტრანსპორტი
ბლოკი 1
+16,50
+19,00
+5,00
6,64>6
6,06
12,10
L=11,24
455.0
0.00
8,07
24,31
15,93
6,09
2,50
8,90
4,30
6,31
6,00
11,89
13,00
11,00
4,57
5,80
6,40
4,70
6,00
4,33
1,20