ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01250722422**
თარიღი: **13/03/2025**

ადრესატი: ლეილა ხუციბერიძე
პირადი ნომერი: 60001091785
მისამართი: ალექსანდრე საშა იოსელიანის 15

თქვენი 25.12.2025წ. N6820542 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, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის I შესახვევი, N4-ში (საკადასტრო კოდი № 01.14.05.008.176) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 25.12.2023წ. N6820542 ბრძანებით განსაზღვრული I-IV ეტაპების დასრულების შესახებ შედგენილი საეტაპო ოქმები.

ზაზა კვიციანი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე)

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
021 405026877

გაშიფრულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01260433153**
თარიღი: **12/02/2026**

ადრესატი: შპს კომპაქტ დეველოპმენტი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405112391
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, წმინდა მოწამეთა ვასილისკოს N4

თქვენი 10.02.2025წ. N10/01260411818-17 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, სექტორი - ვაკე, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის I შესახვევი, N4, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.14.05.008.176) მ მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 17.04.2025წ. N7451877 ბრძანებით განსაზღვრული V-VI ეტაპების დასრულების შესახებ შედგენილი საეტაპო ოქმები.

ჯონდო მაჭარაშვილი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის
ეკონომიკა და ორგანიზაცია”

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

(კორექტირებული პროექტის მიხედვით)



ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის პირველი შესახვევი №4 (ს.კ. 01.14.05.008.176) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

თბილისი
2025 წ

ი.მ ,,ვერიკო მახვილაძე მშენებლობის ეკონომიკა და ორგანიზაცია”

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი
(კორექტირებული პროექტის მიხედვით)

ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის პირველი შესახვევი №4 (ს.კ. 01.14.05.008.176) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა

დირექტორი ვ. მახვილაძე

პრ. მთ. არქიტექტორი რ. ხეცურიანი

შეადგინა ნ. მურჯიკნელი

თბილისის
2023 წ

სარჩევი

1. საერთო ნაწილი 4
2. განმარტებითი ბარათი. 5
3. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები II რიგის სამუშაოები. 8
4. რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები. 11
5. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა 11
6. მომუშავეთა და ფეხმავალთა უსაფრთხოება მობილური ამწის მუშაობის პერიოდში. 15
7. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები. 16
8. სამშენებლო გენგეგმა; ექსპლიკაცია; მითითებები 17
9. კალენდარული გრაფიკი ცალკეული ეტაპების მიხედვით 18

საერთო ნაწილი

კორექტირებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო:

- დავალება მოპ-ის შედგენაზე;

- არქიტექტურულ-კონსტრუქციული საპროექტო დოკუმენტაცია;

- საინჟინრო-გეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

- მშენებლობის რაიონის სიტუაციური გეგმა;

- მოთხოვნილებები მოპ-ის შედგენაზე თანახმად მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მარტის დადგენილება №255, მუხლი 18 ,,მშენებლობის ორგანიზების პროექტი'' და მუხლი 20 ,,მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგითობა და ეტაპები''.

- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი სიმაღლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ;

- საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის #361 დადგენილებით გათვალისწინებული ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ;

- ამავე დროს მუნიციპალიტეტის არქიტექტორის სამსახური ავალდებულებს დამკვეთს სამშენებლო სამუშაოთა დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სხვა საპროექტო დოკუმენტაციასთან ერთად პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტიც.

განმარტებითი ბარათი

აღნიშნულ მისამართზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2023 წლის 25 დეკემბერს გაცემილია მშენებლობის ნებართვა ბრძენებით №6820542, მშენებლობა დაწყებულია, შეთანხმებული პროექტის მიხედვით უკვე შესრულებულია კალენდარული გრაფიკით გათვალსწინებული სამუშაოების ნაწილი, კერძოდ პირველი რიგის სამუშაოების I - II ეტაპი და მეორე რიგის სამუშაოების III და IV ეტაპის სამუშაოები. დამკვეთის მოთხოვნის საფუძველზე მოხდა შეთანხმებული პროექტში ცვლილებების შეტანა, კერძოდ შეთანხმებული პროექტში დაკორექტირდა მცირედი დეტალები.

აღნიშნულის საფუძველზეც შედგა ახალი კორექტირებული მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და კალენდარული გრაფიკი ცალკეული ეტაპების მიხედვით თანახმად საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისობით შესასრულებელი და დარჩენილი სამუშაოების გაწერით.

პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ თბილისში, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის I შესახვევი №4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.14.05.008.176, ფართობით 604,0 მ^2 ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით.

ტოპოგეგმის მიხედვით ნაკვეთი ტრაპეციული ფორმისაა, ხასიათდება დამრეცი რელიეფით, რომლის დონეთა სხვაობა აბსოლიტურ ნიშნულებს შორის 598-606 მ-ის ფარგლებში მერყეობს. ნაკვეთი ამჟამად თავისუფალია განაშენიანებისაგან. სამშენებლო მიწის ნაკვეთს ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის I შესახვევი), ხოლო სამხრეთ-აღმოსავლეთის, სამხრეთ-

დასავლეთის და ჩრდილო-დასავლეთის მრიდან კი კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებია.

საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების შესწავლის მიზნით საპრო-ექტო ტერიტორიაზე, გაიბურღულია 2 ჭაბურღილი, სიღრმით 6.0 მეტრი. სამშენებლო უბანის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობს სამი ფენა - საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე):

ფენა 1 – თიხნარი მოყვითალო-ყავისფერი, ღორღისა და ხვინჭის ჩანართებით 10%-მდე, ნახევრადმაგარი კონსისტენციის.

ფენა 2 – სქელშრეებრივი ქვიშაქვებისა (80%) და თხელშრეებრივი არგილიტების მორიგეობა, გამოფიტული და დანაპრალიანებული.

ფენა 3 – სქელშრეებრივი ქვიშაქვებისა (80%) და არგილიტების მორიგეობა, სუსტად დანაპრალიანებული და სუსტად გამოფიტული, მტკიცე.

საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნით საპროექტო შენობის ფუნდა-მენტი შესაძლებელია განთავსდეს სგე-3-ზეც. გრუნტის წყლები აღნიშნულ სიღრმეზე არ დაფიქსირებულა.

საკვლევი უბნის და მიმდებარე ტერიტორიის შესწავლამ დაად-გინა, რომ საშიში გეოლოგიური პროცესების კვალი არ აღინიშნება, უბანი მდგრადია და საპროექტო შენობის მშენებლობისათვის დამაკმაყოფილებელ პირობებში იმყოფება.

საპროექტო შენობა კონსტრუქციული სქემით 5 სართულიანია, აქედან 2 მიწისქვეშა სართულია, ხოლო 3 სართული მიწისზედა, მიწისქვეშა სართული დახრილი რელიეფის გამო მხოლოდ სამი მხრიდან დაფა-რულია გრუნტით, შენობას ემსახურება ორი კიბის უჯრედი, ამათგან ერთი განთავსებულია სამხრეთ-აღმოსავლეთის (ყრუ) ფასადის მხარეს, ხოლო მეორე, ღია კიბე, მდებარეობს შენობის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში. -1 სართული წარმოადგენს მიწისქვეშა სათულის, სადაც

დაგეგმერებულია ტექნიკური სივრცეები და ორი პატარა ბინა. -2 სართულზე დაგეგმარებულია ავტოსადგომი 6 მანქანაზე. მიწისპირა სართულს 1 სართული შეესაბამება 603.90 ნიშნულს. პირველ, მეორე და მესამე სართულებზე (+0.00,+3.00,+6.00) დაგეგმარებულია ბინები. +9.00 ნიშნულზე მოწყობილია ლიფტის ტექნიკური ოთახი და ტერასები +6.00 ნიშნულზე მდებარე ორი ბინისათვის. შენობაში კიბის უჯრედში (სადარბაზოში) შესასვლელ/გასასვლელი -2 სართულზეა დაგეგმარებული (ნაკვეთის) ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან.

შენობა დაპროექტებულია კარკასულ კონსტრუქციებში მონოლითური რკინაბეტონისაგან, სამშენებლო მოდენის გეოტექნიკური აგებულებიდან გამომდინარე საძირკვლის ტიპად მიღებული იქნა კომბინირე-ბული საძირკვლები (ფილა და რკინაბეტონის ტუმბო), რკინა-ბეტონის ტუმბოების განივი კვეთის ზომებია 900X900 მმ, ხოლო საძირკვლის ფილის სისქე 500 მმ. შენობა გეგმაში მართკუთხა მოხაზულობისაა; განაპირა ღერძებში ზომებით: 15,0X20,6 მ; მაქსიმალური მალი ,,შუქში,, შეადგენს L=7.40 მ. შენობის სართულების სიმაღლე შეადგენს: H=3,0მ-ს; შემავსებლად გამოყენებულია მაღალი ხარისხის თბომედეგობის ბეტონის ბლოკი. შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით.

კორექტირებული პროექტით საპროექტო შენობის ძირითადი ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლებია:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 604.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1907.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1706.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 744.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 314.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 294.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 168.9

- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 184.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5190.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3230.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1960.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.0

დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგძლივობა განსაზღვრულია 10 თვის პერიოდით (იხ. კალენდარული გრაფიკი). მშენებლობის დასრულება გეგმიურ ვადებში შესაძლებელია მხოლოდ და მხოლოდ უწყვეტი ფინანსირების პირობებში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ზომიერმა და რბილმა კლიმატურმა პირობებმაც.

1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

II რიგის სამუშაოები:

V ეტაპი - **კარკასის მზიდი კონსტრუქციების და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინაბეტონით ნიშნულებში +6,00 – +11,60 მეტრი;**

რკინაბეტონის კარკასის დასრულების პარალელურად ყველა ღია ადგილი უნდა იყოს შემოსაზღვრული უსაფრთხოების ჯებირებირებით ან ბადეებით სანამ კედლები იქნება ამოყვანილი, ასევე აივნების გარეშე პერიმეტრიც. სასურველია ღამის განათების მოწყობა ფასადებზე.

VI ეტაპი - **სახურავის, პარაპეტის და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების და აგრეთვე არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.**

კარკასის დასრულება-გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს სახურავი და პარაპეტი წყალშემკრებ და წყალჩამომყვან სისტემასთან ერთად.

გადახურვის კონსტრუქცია შედგება ბეტონის ფილაზე მოწყობილი ჰიდროიზოლაციისგან და ზემოდან მოწყობილი ქანობიანი სახურავით.

მეორე სართულის გადახურვის მოწყობის შემდეგ შესაძლებელია ქვედა სართულებზე გარე და შიდა კედელების ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება, აგრეთვე სამუშაოებში ერთვებიან სხვადასხვა სამშენებლო ბრიგადები და ნაკადური მეთოდებით მიმდინარეობს კარ-ფანჯრებისა და ვიტრაჟების ღიობების შევსება, იატაკების მოწყობა და სხვა თანმდევი სამუშაოები.

შენობის აგებაზე სამუშაოთა ჩასატარებლად მიწისზედა სამუშაო-ების წარმართვა რეკომენდირებულია სამშენებლო ელექტრო საწეველის (ე.წ. პიონერი) და მობილური ამწის გამოყენებით.

VII ეტაპი - **ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობა, სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა,**

მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდებით წარმართვის თვალსაზ-რისით სახურავის მოწყობის შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოთა განშლაც, როგორიცაა საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, სამღებრო, პარალელურად უნდა წარიმართოს საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების და კომუნიკაციების მოწყობა; ხანძარუსაფრთ-ხოების სისტემების დამონტაჟება და ა.შ.

როცა შენობა დახურულია და კედლებიც შევსებული აღნიშნული სამუშაოების განხორციელება სირთულეს აღარ წარმოადგენს.

შიდა და გარე სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები უნდა გახორციელდეს უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით, რისთვისაც რეკომნედებულია გამოყენებული იქნას ქარხნული წარმოების ვერტი-კალური სახარაჩო სისტემები.

ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამ-თავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების

გარეშე. პროექტი ითვალისწინებს ტერიტორიის კეთილმოწყობას და გამწვანებას. აგრეთვე ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ბეტონის დეკორატიული ფილებით მოკირწყვლა (წყალგამტარი), გარე სანათების დამონტაჟება, სარეკრეაციო სივრცის კეთილმოწყობა.

ბოლო თვეში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა და ამასთანავე უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

სამშენებლო ობიექტი ყოველდღიურად უნდა კონსტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართელოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

სამუშაოთა მწარმოებელმა განუხრელად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით, არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტო გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმებია და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

2. რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური სასუალებებით. მათი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში.

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალ
1	2	3	4
1	თვითმცველი, ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის შემოსატანად	სხვადა-სხვა	2
2	ექსკავატორი ჩამჩის ტევადობით 0,5 – 1,0 მ^3 ტევადობით.	–	1
3	სიღრმითი ვიბრატორი	С-3698	1
4	ზედაპირული ვიბრატორი	С -697	1
5	გადასატანი კომპრესორი	СО-45	1
6	შესადუღებელი აგრეგატი	СО-48	1
7	ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი	СО-89	1
8	მობილური ამწე საავტომობილო სვლაზე, სხვადა-სხვა მარკის, იცვლებიან საჭიროების მიხედვით	-	1
9	სამშენებლო საწეველა ტვირთამწეობით 320 კგ ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 18 მ-მდე	–	1
10	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ	2
11	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ	1
12	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ^2 ფართობისათვის	კომპ	1
13	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა	კომპ	2

2.1 რეკომენდირებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

3. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად ,,სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში და სხვა ნორმატიულ - საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესა-

ბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი ,,მშენებლობის უსაფრთხოების წესები“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014 წ. #361 დადგენილებით.) და სნ და წ. ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

3.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

3.2. ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მიწოდება და ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.

3.3. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

3.4. მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.

3.5. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

3.6. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

3.7. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

3.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით. ამავე

დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

3.9. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

3.10. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტრო-ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოს შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

3.11. სამშენებლო მოწყობილობათა ჩართვა (საწეველები, საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტრო-ქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

3.12. ამწე საწეველების, ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

3.13. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. ავტოამწის მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

3.14. აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

3.15. საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების ,,სიმაღლეზე მუშაოების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ'' აუცილებელია მიწისზედა სართულების ამოყვანისას შემდეგი ღონისძიებების გატარება:

- შენობის სართულის კონტურებზე თუ კედლები და ღიობები შევსებული არ არის, აივნებისა და შენობის გარშემო კონტურის გასწვრივ დადგენილი კონსტრუქციული ფორმით არმატურის დგარებითა და ძელებით უნდა იყოს მოწყობილი გადავარდნისაგან დამცავი მოაჯირები #477 დადგენილების მუხლით 5-ის მოთხოვნილებათა დაცვით;
- ასევე კიბის მარშებისა და ბაქნების გვერდულებიც უნდა დაცვათ დგარებად გამაგრებული არმატურის ღეროებისა და სახელურებით მოწყობილი დროებითი ჯებირებით დადგენილების #477 მოთხოვნილებათა შესაბამის-ობით, მოაჯირები მათი სიმაღლეებით 90-120 სმ ფარგლებში.
- მუშები უნდა ატარებდნენ ჩაფხუტებს და ჩაცმულები იყვნენ ბრეზენტოვან სამუშაო სამოსში. სამშენებლო პროცესებში დასაქმებულ ადმინისტრაციულ პერსონალსაც თავზე უნდა ეხუროთ ჩაფხუტები.
- მოწყობილი უნდა იყოს სახანძრო სტენდი ცეცხლ-ჩამქრობებით და საჭირო ხელის იარაღებით.
- მავნე და ფეთქებადსაშიში მასალები ობიექტზე უნდა ინახებოდეს სპეციალურად დაცულ სათავსოში.

❖ სართულებზე წყალკანალიზაციის მილების ჩასაწყობად დატოვებული ღიობები გადახურული უნდა იყოს ხის ფიცრული ხუფებით.

3.16. ასევე სამშენებლო მოედანზეც უნდა მოეწყოს გამაბრთხილებელი ნიშნები და დაცული უნდა იყოს ნორმატივები მომუშავეთა ყოფნის, გადაადგილების გათვალისწინებით მობილური ამწის მუშაობის პერიოდში, მეორე სართულის კიდეებზე მუშაობისას შენობის მოშორებით იდგმება და იჭიმება ლენტი და ა.შ. თანახმად საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის დადგენილებისა #361 ,,მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ.

4. მომუშავეთა და ფეხმავალთა უსაფრთხოება მობილიური ამწის მუშაობის პერიოდში

4.1. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. ამწის მუშაობის დროს დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

4.2. ისრის ტრიალი მშენებარე შენობის გარეთ იზღუდება ნახაზზე მითითებულის ფარგლებში. ტვირთის აწევა გადახურვამდე უნდა მოხდეს ავტოტრანსპორიდან შენობის ვერტიკალის გასწვრივ, შემდეგ გადახურვის თავზე გადავლებით სამუშაო ადგილამდე მიტანა, დაშვება და განტვირთვა.

4.3. იკრძალება ისარზე ჩამოკიდებული ტვირთით ისრის შემობრუნება ქუჩის და სამეზობლო ნაკვეთების მხარეს, ცხადია ისრის ტრიალიც ღერძის გარშემო.

4.4. სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა ჩამოთ-

ვლილი მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვებით.

5. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

5.1. მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

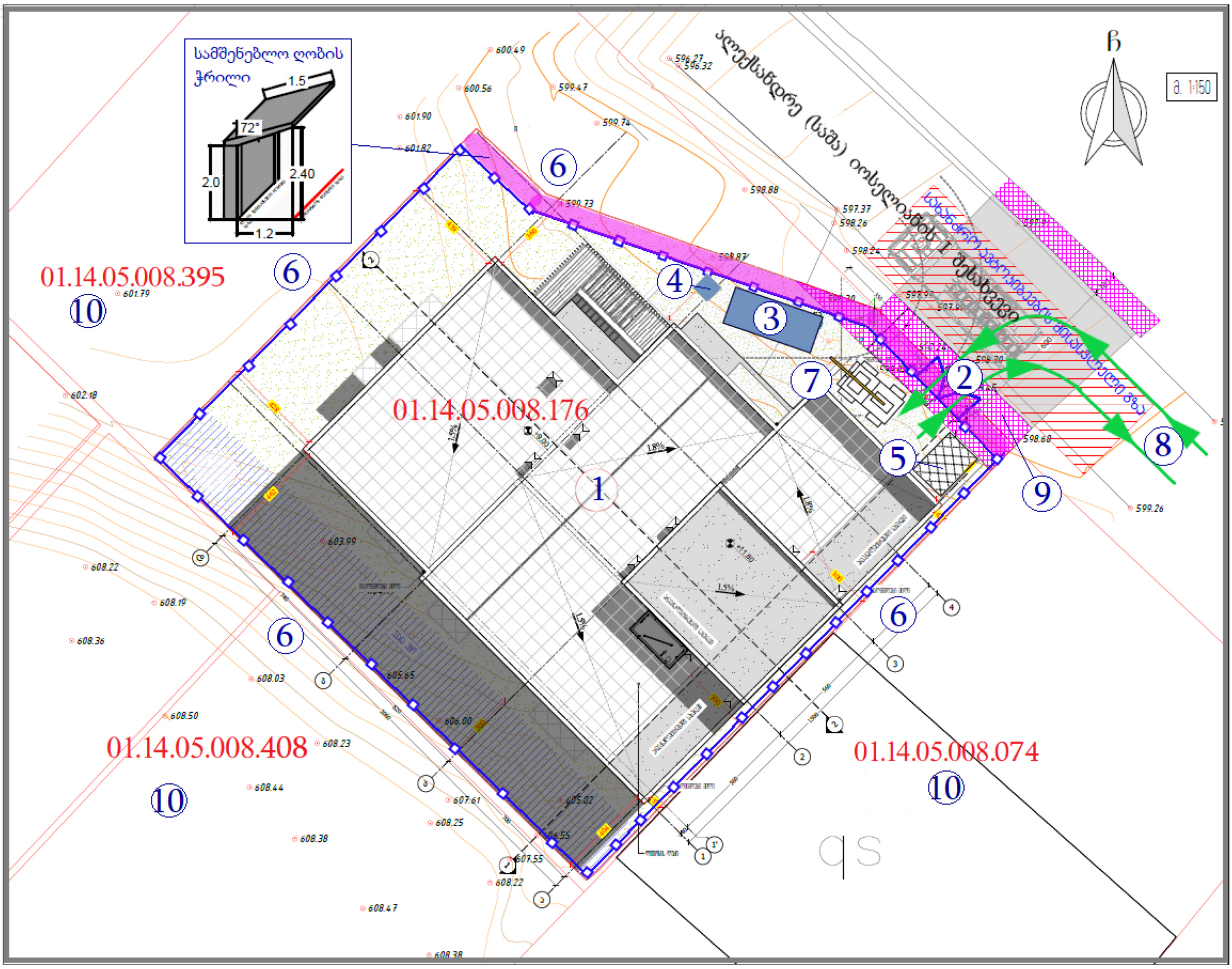
5.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვირს გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

5.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონის და ხსნარ-მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

5.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

5.5. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მომქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისობით.

ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის I შესახვევი №4 (ს.კ. 01.14.05.008.176) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო გენგეგმა



ექსპლიკაცია: და მითითებები: **1.** მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; **2.** სამშენებლო ავტოჭიშკარი; **3.** დაცვის, საპრარაბო და საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ინვენტარული სათავსი; მომუშავეთა ნამატი რაოდენობა მშენებლობის დაძაბულ პერიოდში განათავსეთ მშენებარე ობიექტის ძირა სართულებზე; იქვე გაითვალისწინეთ დახურული საწყობები; **4**. WC; **5.** მასალა-ნაკეთობათა დროებით განსათავსებელი ღია სასაწყობო მოედანი; **6**. დროებითი სამშენებლო ღობე, მიჰყვება საკადასტრო წითელ ხაზს; ქუჩის მხრიდან ფეხმავალთა უსაფრთხოების მიზნით დროებით ღობეზე მოწყობილია სამშენებლო ქოლგა; **7.** საჭიროების მიხედვით მობილური ამწის, მანქანა-მექანიზმების (პომპის, ბეტონმრევის და სხვათა) სადგომი მოედანი; მოძრაობენ შენობის გასწვრივ და მოხერხებული პოზიციიდან წარმართავენ სამშენებლო ოპერაციებს; **8**. ობიექტზე მისასვლელი საავტომობილო გზა; (ალექსანდე (საშა) იოსელიანის I შესახვევი); **9**.სერვიტუტი; **10**. მომიჯნავე ნაკვეთები.

- ❖ შენობის გარე კედლის ზოლზე საჭირო გახდება სამშენებლო ელექტროსაწეველას დაყენება. მშენებლობის პერიოდში ადგილზე გადაწყდეს მისი მდებარეობა.
- ❖ სამუშაოები უნდა წარიმართოს შრომის, ელექტრო და ხანძარუსაფრთხოების ღონისძიებების გათვალისწინებით თანახმად საქართველოს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობისა.

ქ. თბილისი, ალექსანდრე (საშა) იოსელიანის I შესახვევი №4 (ს.კ. 01.14.05.008.176) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი დარჩენილ სამუშაოთა დასრულებაზე კორექტირებული პროექტის მიხედვით

სამუშაოთა ხანგრძლივობა 10 თვე ანუ 300 სამუშაო დღე

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების რიგები და ეტაპები	დღეები	თვეები და სამუშაო დღეები																			
			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
			15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180	195	210	225	240	255	270	285	300
	I რიგის სამუშაოები																					
I	მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის დროებითი შემოღობვა, დროებითი სათავსების მოწყობა. (დასრულებულია)	-																				
II	შენობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფისირება, გეოდეზურ-დაკვალვითი სამუშაოები (დასრულებულია)	-																				
	II რიგის სამუშაოები																					
III	მიწის სამუშაოები, ფუძისა და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ±0,00 ნიშნულამდე. (დასრულებულია)	-																				
IV	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინა-ბეტონით ±0,00 – +6,00 მეტრი; (დასრულებულია)	-																				
V	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის და კიბის უჯრედების ელემენტების მოწყობა მონოლითური რკინა-ბეტონით + 6,00 – +11,60 მეტრი; (დასრულებულია)	-																				
VI	სახურავის, პარაპეტის და ლიფტის შახტის კონსტრუქციების და აგრეთვე არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა. (დასრულებულია)	-																				
VII	საინჟინრო-ტექნიკური ქსელები მოწყობა; სამღებრო და მოსაპირკეთებელი სამუშოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა.	150										150										

❖ გრაფიკში კალენდარული 1 თვე შეიცვალოს სამუშოთა დაწყების თვის აღნიშვნით თანახმად გაცემული სამშენებლო ნებართვისა.

.შეადგინა: ნ. მურჯიკნელი