თბილისი, ვარკეთილი 3, კორპ №319-ის მიმდებარედ 01.19.39.014.052 2524 მ²

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

განმარტებით ბარათი:

1. *წესებით განსაზღვრული მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა:*

რიგი 1 ეტაპი N1 5 თვე

- ***მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, სამშენებლო ნაგვის მოცილებასთან.***

სამშენებლო მოედნის მომზადებისთვის საჭირო სამუშაოებია:

- ტერიტორიის შემოუღობავ გვერდებზე დროებითი სამშენებლო ღობის მოწყობა.
- არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი
- დროებითი ნაგებობების მოწყობა/განთავსება.
- მშენებლობის ხელმძღვანელისა და სწავლების არეალის მოწყობა/განსაზღვრა.
- სასაწყობე მოედნების განსაზღვრა.
- ტერიტორიის დასუფთავება

<u>ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.</u>

რიგი 1 ეტაპი N2 2 თვე

- ***შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.***

<u>ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.</u>

რიგი 2 ეტაპი N3 3 თვე

- ***შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;***

<u>ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.</u>

რიგი 2 ეტაპი N4 - 4 თვე

- *შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები;*
- *შენობა-ნაგებობების სახირვლის მოწყობის სამუშაოები;*

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N5 - 6 თვე

- *ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის წულოვან ნიშნულამდე; გრუნტის შეტანა/უკუყრა*

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N6 - 12 თვე

- *შენობის წულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციის გამოკლებით) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა.*
- *+28.50; +31.95; ნიშნულებზე შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა*

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N7 - 6 თვე

- *არამზიდი კონსტრუქციის მოწყობა (შიდა და გარე კედლები; სხვა არამზიდი დეტალები)*

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N8 - 4 თვე

- *შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა* - ამ სამუშაოებში მოიაზრება ელექტრო ენერგიის; წყალ-კანალიზაციის; გაზმომარაგების; ინტერნეტის ძირითადი ქსელების შეყვანის სამუშაოები.

ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.

რიგი 2 ეტაპი N9 - 4 თვე

- ***შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;*** - ფასადების ლესვა; მოპირკეთება; კარ-ფანჯრის მოწყობა სხვა...
- ***ტერიტორიაზე საყრდენი კედლების მოწყობა***

<u>ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.</u>

რიგი 2 ეტაპი N10 – 2 თვე

- ***მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.*** - ეზოში ასფალტის ანდა/ბეტონის საფარის მოწყობა; დენდროლოგიური სამუშაოები; დასასვენებელი და გასართობი სივრცეების მოწყობა; სხვა...
- ***ტერიტორიის დასუფთავებამიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.*** - ამ სამუშაოებში მოიაზრება ტერიტორიაზე ბეტონის საფარის მოწყობა; ნიადაგის ფენის მოსწორება, დენდროლოგიური სამუშაოების ჩატარება; ტერიტორიის გათავისუფლება დროებითი სამშენებლო ღობისა და მოწყობილობებისგან; ტერიტორიის დასუფთავება.

<u>ეტაპის დასრულება შესაბამისი წესით ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურს.</u>

შენიშვნა: სამუშაოების ნაწილი შესრულდება პარალელურ რეჟიმში. მთლიანი სამშენებლო სამუშაოებისთვის საჭირო დრო გამოყვანილია გრაფიკზე.

2. ***არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს:***
    - ისეთი ფარული სამუშაოები როგორიცაა ბალასტ-ხრეშის ტკეპნილის მოწყობა, მონოლითური რკინა-ბეტონის კონსტრუქციის არმირების მოწყობის სამუშაოები დათვალიერებული და შემოწმებული იქნას კანონმდებლობის შესაბამისად.
    - მოხდეს ფარული სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში გაზომვა, აღწერა, დასურათება და საჭიროების შემთხვევაში ლაბორატორიული ანალიზების წარმოება. შედგეს შესაბამისი სტატუსის აქტი.

- აქტების შედგენის მიზანია დადგინდეს ბალასტის სისქის, არმატურის კვეთის და რაოდენობის ასევე მისი ქსოვის სისწორის, ბეტონის მარკის და მონოლითური კარკასის კვეთის შესაბამისობა კონსტრუქციულ პროექტთან.
- სხვა ფარული სამუშაოები (შემავსებლის ხარისხი, ლესვის სისქე და სხვა) სეისმური მდგრადობის კუთხით უსაფრთხოა ამიტომ მათი კონტროლი არასავალდებულოა და განხორციელდება მხოლოდ დამკვეთის სურვილის შემთხვევაში.

3. უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.

- ტერიტორია დაცულია დროებითი სამშენებლო ღობეებით, რომლიდანაც სამშენებლო სამუშაოები მოშორებულია და არ საჭიროებს გადახურვის მოწყობას.
- უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე და პროცესში, კანონმდებლობის შესაბამისად მოხდება მუშა-პერსონალის სწავლება.
- იწარმოებს სააღრიცხვო ღურნალი.
- ტერიტორიაზე განთავსდეს უსაფრთხოების საინფორმაციო ბანერები.
- ტერიტორიაზე უცხო პირთა ყოფნის რეგულირება.
- გატარებულ იქნას სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პროცესში, დემონტაჟისას მტვრის გაფანტვის თავიდან არიდების ღონისძიებები ნაგებობების ხელით დაშლით ან სამშენებლო ნაგვის დანამვით.
- ხმაურის კონტროლი სამეზობლო თმენის ნორმების დაცვით.

4. სამშენებლო მოედნის გაფართოება ან/და დროებითი გზის მოწყობა არ არის გათვალისწინებული.
საპროექტო ობიექტი მეოთხე კლასის 9 მიწისზედა და 1 მიწისქვედა სართულიანი შენობაა, რომელიც საკუთარი საკადასტრო საზღვარიდან მომიჯნავე საკ. ერთეულის მხარეს მინ. 10-მ.-ზე მეტადაა დაშორებული.

მომიჯნავე შენობებზე სამშენებლო სამუშაოების ზეგავლენა შეფასდეს კონსტრუქციული კვლევით და დაიწეროს დასკვნა შესაბამისი კვალიფიკაციის მქონე პირის მიერ. შესაძლო საჭირო ღონისძიებები სამშენებლო მოედნის გამაგრების მიზნით ასახულ იქნას საპროექტო დოკუმენტაციაში, რომელიც გასათვალისწინებელი იქნება ძირთადი სამშენებლო, ან გრუნტის გაჭრის სამუშაოების დაწყების მომენტისთვის.

სამუშაოთა წარმოება მოხდება მძიმე და მსუბუქი სამშენებლო ტექნიკის გამოყენებით. მძიმე ტექნიკა გამოიყენება გრუნტის გაჭრისას და ბალასტის ფენილის მოსწორება-დატკეპნის პერიოდში, ასევე პერიოდულად ბეტონის სამუშაოებისას. სხვა შემთხვევაში სამშენებლო სამუშაოების ძირითადი ნაწილი იწარმოებს ხელით.

დამატებითი საჭიროება:

5. სამშენებლო მოედნის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე ან/და საზოგადოებრივი სივრცის მიმართ განსახორციელებელი ღონისძიებები:

- არ იგეგმება სამშენებლო მოედნის გაფართოება. სამშენებლო მოედანი მთლიანად მოქცეულია საკადასტრო საზღვრების შიდა მხარეს.

- მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის მიმართ განსახორციელებელი სპეციალური ღონისძიებები, რომლებიც უზრუნველყოფს მშენებლობის პროცესში მის მდგრადობას/სიმტკიცეს ან/და არ გამოიწვევს მათი მდგრადობის/სიმტკიცის გაუარესებას.
  საჭიროების შემთხვევაში ქვაბულის ამოღების პროცესში შესაძლოა განსახორციელებელი გახდეს გრუნტის გამაგრებითი სამუშაოები, მომიჯნავე შენობების კონსტრუქციული კვლევის და დასკვნის საფუძველზე.

გაფრთხილება მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის №255 (31.05.2019) დადგენილების შესაბამისად:

- ***(მუხლი 20; პუნქტი 5)*** *მოსამზადებელი სამუშაოები მოიცავს როგორც ორგანიზაციულ ღონისძიებებს, ისე სამშენებლო მოედნის გარე და შიდა სამუშაოებს, რომლებიც უნდა შესრულდეს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შესაბამისად.*

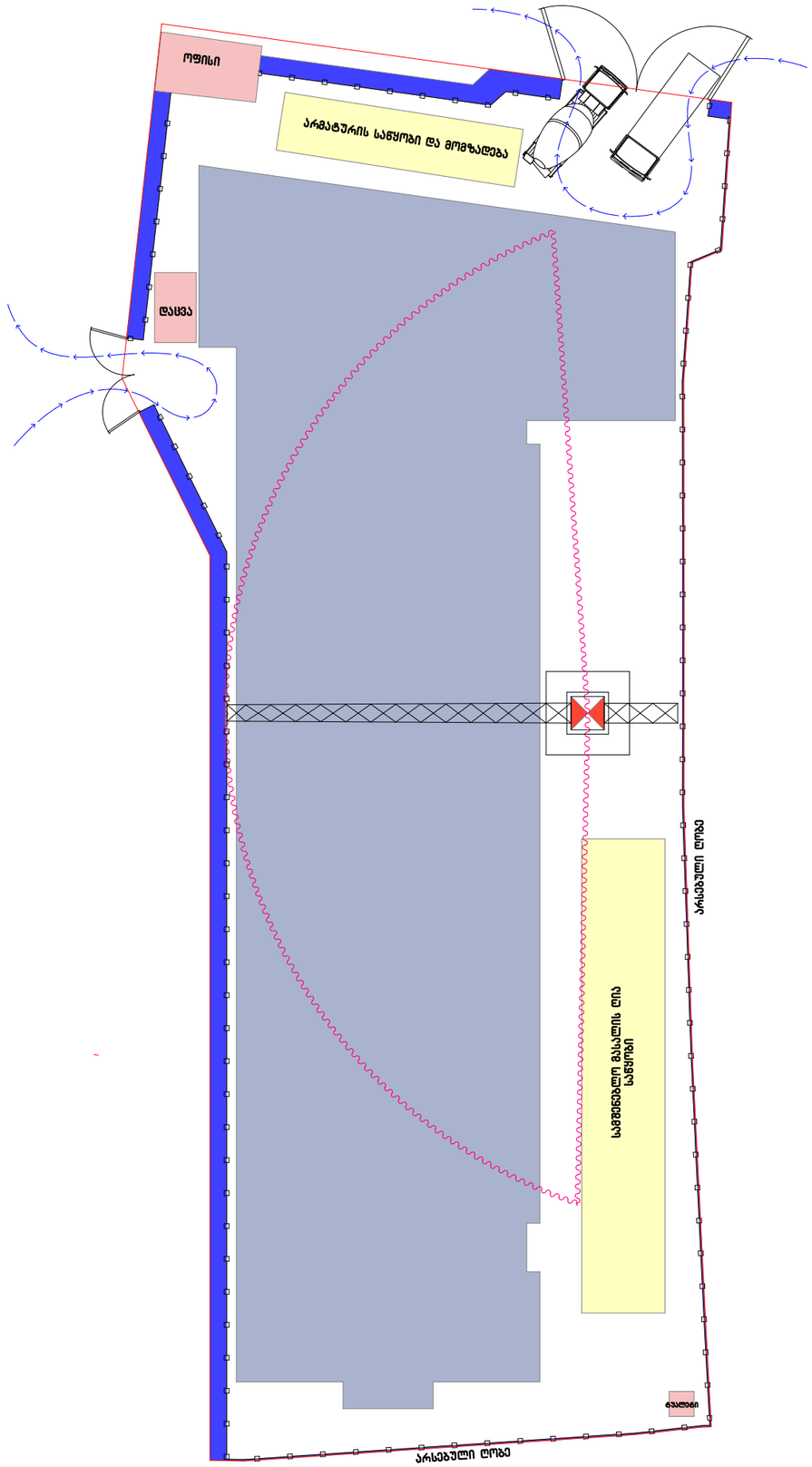
- ***(მუხლი 20; პუნქტი 8)*** *მშენებლობის ორგანიზების პროექტში შესაძლებელია მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის ეტაპების გაერთიანება, დაყოფა ან/და ამოღება (სამუშაოების არარსებობის შემთხვევაში) ამ დადგენილებით განსაზღვრულ შენობა-ნაგებობათა კლასების შესაბამისად.*

- ***(მუხლი 20; პუნქტი 9)*** *სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ.*

- ***(მუხლი 20; პუნქტი 10)*** *კოდექსით განსაზღვრული პირის მიერ მშენებლობის დასრულების შესახებ ოქმი დგება სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე.*

- ***(მუხლი 20; პუნქტი 11)*** *ცალკეული ეტაპის ჩაბარების წესი, ასევე, ეტაპის ჩაუბარებლობის შემთხვევაში განსახორციელებელი ღონისძიებების საკითხი წესრიგდება კოდექსის შესაბამისად.*

- ***(მუხლი 18; პუნქტი 3)*** *მშენებლობის ორგანიზების პროექტი უნდა იყოს იმდენად დეტალური, რომ იძლეოდეს მშენებლობის განხორციელებისთვის ამომწურავ ინფორმაციას.*



პროექტის მომზადების თარიღი: 2025

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

დროებითი ნაგებობები; დასასაწყობებელი არეალები,ტერიტორიაზე შესასვლელი დროებითი ჭიშკრები, მათი ზომები და სხვა კომპონენტები რომელიც დაკავშირებულია სამშენებლო სამუშაოების პროცესთან, მოეწყოს, განთავსდეს და განხორციელდეს ადგილზე შექმნილი საჭიროებიდან და პირობებიდან გამომდინარე, უსაფრთხოების ნორმების დაცვით

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3, კორპ N319-ის მიმდებარედ
01.19.39.014.052
2524 მ²

პროექტის დასახელება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ნახაზის დასახელება/მასშტაბი:

დამკვეთი:

შპს ლეგი ქონსთრაქშენ
405290607
დირექტორი:
ლევანი ბაშარული

არქიტექტორი:

გიორგი ზირაქაშვილი

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი
მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკი

რიგი	ეტაპი	სამუშაოთა დასახელება	თვეები
I რიგის სამუშაოები	1 ეტაპი	• მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია საშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, არსებული შენობა-ნაგებობების დემონტაჟთან, საშენებლო ნაგვის მოცილებასთა შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასთან.	
	2 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება;	
II რიგის სამუშაოები	3 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები;	
	4 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; • შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;	
	5 ეტაპი	• ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; გრუნტის შეტანა/ჯკუჯურა.	
	6 ეტაპი	• შენობის ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციის გამოკლებით) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა. (ფილა; დიაფრაგმა; კოლონა) • +28.50; +31.95; ნიშნულებზე შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	
	7 ეტაპი	• არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა (შიდა და გარე კედლები);	
	8 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;	
	9 ეტაპი	• შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; • საყრდენი კედლების მოწყობა	
	10 ეტაპი	• მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, გრუნტის ფორმირება • ტერიტორიის დასუფთავება	

სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო დრო სულ 48 თვე

თითოეული ეტაპის დასრულებამდე და დასრულებისას კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად უნდა ეცნობოს მუნიციპალურ ინსპექციას!

პროექტის მომზადების თარიღი: 2025

ექსპლიკაცია/შენიშვნა

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3, კორპ N319-ის მიმდებარედ
01.19.39.014.052
2524 მ²

პროექტის დასახელება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ნახაზის დასახელება/მასშტაბი:

დამკვეთი:
შპს ლეგი ქონსთრაქშენ
405290607
დირექტორი:
ლევანი ბაშარული

არქიტექტორი:
გიორგი ზირაქაშვილი