ქ. თბილისი, ორთაჭალის ქუჩის ბოლოს. საკადასტრო კოდი 01.18.06.012.019



ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

(მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი)

თბილისი 2023

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ფორმატი A-3 | თბილისი-2023 | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

მითითება

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ.თბილისში, კრწანისის ქუჩის ბოლოს, ნაკვეთი N 01.18.06.012.019. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო სამუშაოების მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსის სპეციალისტების მიერ.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის შემუშავებისას გამოყენებულ იქნა პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები, სამშენებლო რაიონის სიტუაციური გეგმა, ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა, ნაკვეთის გეოდეზიური მონაცემები. წარმოდგენილი „მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი“ დამუშავებულია ქვეყანაში მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა, წესებისა და ტექნიკურ-ნორმატიული დოკუმენტების საფუძველზე:

1. სნდაწ 3.01.01-85* - „სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია“;
2. სნდაწ 1.04.03-85 - „მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები“;
3. სნდაწ III-4-80- „უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში” -კრებული სამახსოვრო ქართულ ენაზე მოქმედი სნ და წ ამონაკრები -საქართველოს ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა. თბილისი 1987 წ;
4. შ. ბაქანიძე, მ. ლორთქიფანიძე, - „ტექნიკური ზედამხედველობა მშენებლობაზე“ ქ.თბილისი, 2006წ;
5. სნდაწ 3.01.01-85* „სამშენებლო საქმიანობის წარმოება“;
6. სნდაწ 3.01.01-85* „ტექნიკური უსაფრთხოება მშენებლობაში“;
7. N361 27.05. 2014 წ. „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური ზედამხედველობის შესახებ ტექნიიკური რეგლამენტი“;
8. N477 27.10. 2017 წ. „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი;
9. საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255 2019 წლის 31 მაისი ქ. თბილისი მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ;
10. სნდაწ 3.03.01-87 -„მზიდი და შემომფარგლავი კონსტრუქციები“;
11. სნ და წ 3.03.01-74 - ”ბურულები, ჰიდროიზოლაცია, ორთქლიზოლაცია”;
12. სნ და წ 3.03.21-74 - “სამშენებლო კონსტრუქციების მოსაპირკეთებელი სამუშაოები”;
13. სნ და წ 3.04.03-85 - “კოროზიისგან სამშენებლო კონსტრუქციებისა და ნაგებობების დაცვა” ასევე სხვა მეთოდურ-ნორმატიული დამხმარე დოკუმენტაციის საფუძველზე.

მიწის ნაკვეთის მდებარეობა, აღწერილობა:

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობია 427 კვ.მ. (ს/კ: 01.18.06.012.019). იგი მდებარეობს ქ. თბილისში, ორთაჭალის ქუჩის ბოლოს, ბოტანიკური ბარის მიმდებარე ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორია სამხრეთიდან შემოსაზღვრულია სატრანსპორტო გზით, ჩრდილოეთით მას ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე (რეკრეაცია), ხოლო აღმოსავლეთით და დასავლეთით მას ესაზღვრება სამეზობლო საკადასტრო ერთეულები. რელიეფის თვალსაზრისით სამშენებლო ნაკვეთი ხასიათდება 31%-იანი ქანობით. იგი სამხრეთიდან ჩრდილოეთისკენ დახრილია და დონეთა სხვაობა საშუალოდ 7.5 მეტრია. ნაკვეთის აბსოლიტური ნიშნული ზღვის დონიდან 536.00-დან 543.50-მდე მერყეობს. შენობების მიწის ნაკვეთზე განთავსების დროს გავითვალისწინეთ ნაკვეთის საზოგადოებრივი სივრცეები და საპროექტო შენობაც ორიენტირებულია სამხრეთით და ჩრდილოეთით.

პროექტის შინაარსობრივი აღწერა:

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ხუთსართულიან შენობას, სადაც სარკისებრად განთავსებულია ორი დამოუკიდებელი შესასვლელის მქონე საცხოვრებელი სახლი. ხუთი სართულიდან ორი სართული მდებარეობს მიწისქვეშ, ხოლო სამი სართული არის მიწისზედა. -2 სართულზე მოეწყობა საერთო ოთახის, სამზარეულო და სველი წერტილი. -1 სართულზე განთავსდება სამუშაო კაბინეტი საიდანაც მეორე სინათლის საშუალებით იქნება გადასასხედი საერთო ოთახზე. პირველ სართულზე ვხვდებით შენობის სამხრეთით მდებარე სამანქანო გზიდან. აქ მოეწყოვა ავტოსადგომი, ორი საზინებელი და სველი წერტილი. მეორე სართულზეც ასევე განლოაგებულია საძინებელი ოთახები და სველი წერტილები. მეხუთე სართულზე მოეწყობა ერთიანი დიდი სივრცე, ხოლო ტერასაზე განთავსდება საცურაო აუზი. ხუტივე სართულს აკავშირებს ერთი კიბე და ლიფტი.

მშენებლობის თვალსაზრისით შენობა წარმოადგენს ხუთსართულიან კარკასულ ნაგებობას. მის მზიდ კონსტრუქციას წარმოადგენს კოლონები, რომლებიც ეფუძნება ხიმინჯებისგან შემდგარ საძირკველს. კოლონებს შორის შემავსებელ მასალად გამოყენებულია ბლოკი, ხოლო ღიობები შეივსება შავი ალუმინის კარ-ფანჯრებით. შენობა გადაიხურება ბრტყელი გადახურვით, რომელშიც მოეწყობა თბოიზოლაცია და ორმაგი ჰიდროიზოლაცია. სახურავიდან ატმოსფერული ნალექების მოცილება ხდება ორგანიზებული გზით წყალგადამყვანების საშუალებით.

შენობის ფასადები დათბუნდება. მათი ნაწილი შეილესება დეკორატიული ლესვით და შეიღებება ფასადის მაღალი ხარისხის საღებავით, ხოლო ნაწილი მოპიკეთდება ხის ფაქტურის პანელებით. ტერასებზე და აივნებზე დაიგება კერამოგრანიტის ფილები, ხოლო პერიმეტრზე დამონტაჟდება რკინის მილკვადრატის მოაჯირები. საცხოვრებელი სახლის ეზო კეთილმოეწყობა, გამწვანდება და დაირგვება ხე-ნარგავები, რომლის მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება სახლის მეპატრონეს.

ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით):

.მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 427.0
.განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1149.8
.საერთო ფართობი (კვ.მ).: 911.6
.საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 694.8
.საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 179.4
.აუზის ფართობი (კვ.მ).: 37.4
.სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4048.0
.0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2337.28
.0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1710.72
.შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.8
.0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.3
.0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.5
.კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 232.4 კ1=232.4/427=0.5
.კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 591.3 კ2=591.3/427=1.4
.კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტებში). : 139.4 კ3=148.7/427=0.34

მშენებლობის რიგითობები, ეტაპები და მათი ხანგრძლივობების აღწერა

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების მე-20 მუხლის თანახმად საპროექტო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა დავყავით ორ რიგად:
I რიგი - მშენებლობის განხორციელებისათვის მოსამზადებელი სამუშაოები;
II რიგი - მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის სამუშაოები;

თავის მხრივ თითოეული რიგი დაიყო ეტაპებად, რომლებიც წარმოდგენილი გვაქვს კალენდარულ გრაფიკში. რიგები და ეტაპები გადანაწილდა შემდეგნაირად:

I რიგის მშენებლობის განხორციელებისათვის მოსამზადებელი სამუშაოებში:
I ეტაპი - მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება.
II ეტაპი - გრუნტის ზედაპირის ცვლილების სამუშაოები.

II რიგის მშენებლობის განხორციელების ძირითადი რიგის სამუშაოები:
III ეტაპი - შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა--5.70 ნიშნულამდე;
IV ეტაპი - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის -5.70 ნიშნულიდან -2.85 ნიშნულამდე;
V ეტაპი - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის -2.85 ნიშნულიდან 0.00 ნიშნულამდე;
VI ეტაპი - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის 0.00 ნიშნულიდან +3.20 ნიშნულამდე;
VII ეტაპი - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის +3.20 ნიშნულიდან +11.30 ნიშნულამდე;
VIII ეტაპი - შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;
IX ეტაპი - შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი;
X ეტაპი - შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

სულ მთლიანი მშენებლობა იწარმოება 10 ეტაპად, საერთო ხანგრძლივობით 30 თვე სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ. კოდექსით განსაზღვრული პირის მიერ უნდა შედგეს ოქმი მშენებლობის დასრულების შესახებ სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე.

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში
   00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლიტურ

დამკვეთი:
შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება:
ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქ. თბილისი, ორთაჭალის ქუჩის ბოლოს საკადასტრო კოდი 01.18.06.012.019

შემსრულებელი:
შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

მისამართი:
ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ა . კაპელიშვილი	
არქიტექტორი	ლ.გათიაშვილი	
არქიტექტორი	მ. წიკლაური	

თარიღი	2023	ნახაზის №ლაყოუტ ნამე
მასშტაბი		

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ.		

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ფორმატი A-3 | თბილისი-2023 | დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

მითითება

უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებათა აღწერა:

სამშენებლო ნორმებზე და წესებზე ჩამოყალიბებული უსაფრთხოების ტექნიკის მოთხოვნები სავალდებულოა როგორც სახელმწიფო, ასევე კერძო სტრუქტურებისათვის, რომლებიც ანხორციელებენ ნებისმიერ სამშენებლო საპროექტო საქმიანობას. ამავე დროს იგი დაცული უნდა იყოს სამუშაოთა წარმოების პროექტის შედგენისა და ნებისმიერი სამშენებლო საქმიანობის დროს. ყველა სფეროში, მათ შორის სამშნებლო სფეროში უსაფრთხოების საკითხებს ზედამხედველობას უწევს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის ინსპექცია. სამშენებლო მასალების, მანქანებისა და სატრანსპოტო საშუალებების გამოყენებისას, საჭიროა დავიცვათ ქარხანა დამამზადებლისა და მიმწოდებელი ორგანიზაციის ინსტრუქციით გათვალისწინებული ექსპლოატაციის და გამოყენების მოთხოვნები. შეძლებისდაგვარად დაცული უნდა იყოს აგრეთვე სტანდარტიზაციის საერთაშორისო ორგანიზაციის ISO მიერ ჩამოყალიბებული პროდუქციის ხარისხის მართვის სისტემა ISO 9000 და მისი შემდგომი მოდიფიკაციები. ამასთნ ერთად, აუცილებელია შრომის დაცვის პრობლემების ინტეგრირება ხარისხის მართვის სისტემაში. მშენებლობაში საშიში სიტუაციის გამოსავლენად უნდა დამყარდეს კოოპერაციული კავშირი მშენებარე ორგანიზაციისა და სამედიცინო ორგანიზაციას შორის. უნდა წარმოებდეს სამუშაო ადგილების სისტემატური შესწავლა მშენებლობაზე უსაფრთხოების თვალზასრისით საშიში წყაროების გამოსავლენად.

ხმარების წინ ინსტრუმენტი უნდა იყოს დათვალიერებული. ინსტრუმენტის ხმარებისას გამოყენებული უნდა იყოს დამცავი საშუალებები (სათვალეები, ხელთათმანები, სპეცტანსაცმელი და სხვა). ელექტრო ინსტრუმენტებს უნდა ქონდეს საფარი, რომელიც იცავს მოძრავ ნაწილებს როგორც მუშაობის, ასევე შენახვის დროს. აკრძალულია სამშენებლო ინსტრუმენტების გამოყენება არადანიშნულების მიხედვით. ქიმიურ, ფხვიერ მასალასთან მუშაობისას წარმოქმნილი მტვრის და სხვა მავნე ზემოქმედების კონტროლი უნდა განხორციელდეს სათანადო ხელსაწყოების გამოყენებით. მანქანების, ინსტრუმენტების, ინვენტარის, ტექნიკური აღჭურვილობის, მოწყობილობის, კოლექტიური და ინდივიდუალური საშუალებების ექსპლოატაციის უსაფრთხოების მოთხოვნის დაცვაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება: მანქანების და დამცავი საშუალებების ტექნიკურ მდგომარეობაზე ორგანიზაციას, რომელიც აწარმოებს სამუშაოებს.

დამოუკიდებელ მაღლივ (5 მეტრი და მეტი) ზემცოცავ სამუშაოებზე დაიშვებიან 18 წელს გადაცილებული პირები, რომელთაც გავლილი აქვთ სამედიცინო შემოწმება და ცნობილი არიან საკვალიფიკაციო თანრიგით. მუშები, რომლებიც პირველად დაიშვებიან ზემცოცავ სამუშაოებზე, ერთი წლის განმავლობაში უნდა მუშაობდნენ გამოცდილი მუშის მეთვალყურეობის ქვეშ. მუშებსა და ინჟინერ-ტექნიკურ პერსონალს უნდა ჰქონდეს სპეცტანსაცმელი, სპეცფეხსაცმელი და ინდივიდუალური დაცვის საშუალებები. სამშენებლო ობიექტზე მყოფი ყველა პირი ვალდებულია ეხუროს დამცავი ჩაფხუტი. ჩაფხუტისა და სხვა დამცავი საშუალებების გარეშე მუშები და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი სამუშაოზე არ დაიშვებიან. სამშენებლო ობიექტზე მომუშავე მუშები და ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალი უზრუნველყოფილი უნდა იყვნენ სანიტარულ-საყოფაცხოვრებო პირობებით. მშენებლობის ყველა ობიექტზე გმოყოფილი უნდა იყოს ადგილი ან სათავსო სამედიცინო აფთიაქის და სხვა პირველადი სამედიცინო დახმარების აღმოსაჩენი საშუალებების განსათავსებლად. სამშენებლო მეოდაწზე მომუშავე ყველა პიროვნება უზრუნველეყოფილი უნდა იყოს სამელი წყლით. სამშენებლო-სამონტაჟო ორგანიზაციის ხელმძღვანელი ვალდებულია უზრუნველყოს, რომ ყველა მუშაკმა დაიცვას შინაგანაწესით განსაზღვრული შრომის დაცვის მოთხოვნები. უცხო და არაფხიზელ მდგომარეობაში მყოფ პირთა დაშვება საამშენებლო მოედანზე აკრძალულია. ამინდის უეცარი ცვლილებების დროს (ქარბუქი, ქარიშხალი, დიდთოვლიანობა და სხვა) სამშენებლო ორგანიზაციის ხელმძღვანელი ვალდებულია შეწყვიტოს სამშენებლო პროცესების წარმოება. სახაზო-საინჟინრო ტექნიკურმა პერსონალმა სადირექტივო ორგანოების მიერ დაწესებული ვადების მიხედვით უნდა გაიაროს უსაფრთხოების ტექნიკის წესების და საწარმოო სანიტარიის ცოდნის შემოწმება, შესასრულებელი სამუშოთა სახის გათვალისწინებით. ცოდნის შემოწმება უნდა გაფორმდეს სათანადო წესით. უსაფრთხოების ტექნიკასა და საწარმოო სანიტარიის ცოდნის არადამაკმაყოფილებლად შეფასებისას მათ ეკრძალებათ სამუშაო წარმოების ხელმძღვანელობა განმეორებით შემოწმებამდე. გამნეორებით შეფასება უნდა ჩაუტარდეს არსებული წესის მიხედვით ყოველწლიურად. მუშას უნდა ჩაუტარდეს მშენებლობის უსაფრთხო მეთოდებით წარმოების ცოდნის შემოწმება. ცოდნის შემოწმება უნდა ჩაატაროს საამშენებლო-სამონტაჟო ორგანიზაციის ხელმძღვანელის ბრძანებით დანიშნულმა კომისიამ. სამუშაოები, რომლებიც უნდა შესრელდეს კვალიფიციური მუშა ხელის გამოყენებით, საჭიროებს გამკაცრებულ ზედამხედველობას. მშენებელი მუშები ზოგ შემთხვევაში განიცდიან სხვა და სხვა სახის მავნე ზემოქმედებას. ამ ზემოქმედების პირობები არაერთგვაროვანია, იგი დამოკიდებულია კონკრეტულ პროფესიაზე, სამუშაო დროის ხანგრძლივობასა და სხვა სპეციფიკურ პირობებზე. ისეთი სამშენებლო- სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოება, რომლის მიმართაც წაყენებულია შრომის უსაფრთხოების დამატებითი მოთხოვნები, დაიშვებიან 18 წელზე მეტი ასაკის პირები, რომელთაც აქვთ პროფესიული გამოცდილება, გაიარეს სწავლება აღნიშნული სამუშაოების ჩატარებაზე და აქვთ სათანაო სერთიფიკატი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა დოკუმენტი. უნდა დაინიშნოს პასუხისმგებელი პირი (ან პირები) საინჟინრო- ტექნიკური პერსონალიდან ზედამხედველობისათვის. სამუშაოზე დაშვებამდე მას (მათ) უნდა ჩაუტარდეს სწავლება-საუბრები უსაფრთხოების ტექნიკასა და საწარმოო-საინჟინრო სანიტარიის წესების დაცვის საკითხებზე. მუშებმა და სახაზო საინჟინრო-ტექნიკურმა პერსონალმა, რომლებიც დაკავებულნი არინ მავნე და საშიშ სამუშაოებზე, უნდა გაიარონ სათანადო სამედიცინო შემოწმება. ქარის დასაშვებ სიჩქარეს და სხვა კლიმატურ პირობებს, რომლის დროსაც უნდა შეწყდეს სამუშაოთა წარმოება, განსაზღვრავს ადგილობრივი სახელმწიფო აღმასრულებელი ხელისუფლება. მავნე და მძიმე სამუშაობაში შეზღუდული უნდა იყოს ქალთა შრომის გამოყენება. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაობის წარმოებისას საჭიროა დაცული იყოს საწარმოო ოპერაციების თანმიმდევრობა ისე რომ, ჩატარებული ოპერაცია არ ქმნიდეს საწარმოო საშიშროების წარმოქმნას შემდგომი ოპერაციის შესრულებისას. პოლიმერული მასალებისა და ნაკეთობების გამოყენებისას უნდა ვიხელმძღვანელოთ მათი პასპორტით, მათზე არსებული ნიშნებითა და წარწერებით.

განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცესაქართველოს მთვრობის N477 დადგენილებით სიმაღლეზე მუშაობის მოთხოვნებს!

სამშენებლო მოედნის ორგანიზება და მოსამზადებელ სამუშაოთა აღწერა:

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოეწყოს სამშენებლო მოედანი და მისი მიმდებარე ტორიტორია. უპირველესად უნდა განხორციელდეს გარე კომუნიკაციების ქსელების დროებითი გადატანა ისე, რომ ავტოტრანსპორტმა და მანქანა-მექანიზმებმა შეძლონ უსაფრთხო შემოსვლა ტერიტორიაზე. სამშენებლო მოედნის საზღვრები უნდა მოექცეს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, შესაბამისად უნდა შემოიღობოს სამშენებლო მოედანი და მასზე განთავსდეს დროებითი შენობა-ნაგებობები ისე, როგორც მითითებულია სამშენებლო მოედნის გეგმაზე, კერძოდ: უნდა მოეწყოს ელექტროენერგიის ფარი დაცულად და დამიწებით, მოეწყოს დროებითი წყლის ონკანი და პირსაბანი, ტერიტორიის ბოლოში განთავსდეს დროებითი ნაგებობა მუშათა გასახდელისათვის სადაც უნდა განთავსდეს ასევე ხანძარსაწინააღმდეგო ფარი. ტერიტორიის ბოლოში განთავსდეს მუშათა პერსონალისათვის დროებითი ტუალეტი, მონიშნული და მოსწორებული უნდა იქნას ტერიტორია არმატურის განთავსებისათვის, ასევე საყალიბე და სხვა მასალათა დასაწყობებისათვის. მიწის სამუშაოების დაწყებამდე უნდა მოხდეს შენობის ღერძული დაკვალვა სათანადო აქტის გაფორმებით. სამშენებლო მოედანზე უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმადი საინფორმაციო დაფა. სამშენებლო მოედანზე სამუშაოები უნდა იყოს ორგანიზებული იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მშენებლობის უსაფრთხოება. საჭიროა დაცული იქნეს ყველა ხანძარსაწინაარმდეგო ღონსძიებები თანახმად „ხანძარსაწინააღმდეგო ნორმების სამშენებლო - სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას“ ს.ნ. და წ 2.01.02-91-ის მიხედვით. სამშენებლო მოედანზე შესვლა უნდა იყოს კონტროლირებადი და დროებით ღობეზე მოეწყოს დამცავი საფარი, რომელიც უზრუნველყოფს ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხოებას. სიბნელის დროს შემოღობვა უნდა იყოს აღჭურვილი სასიგნალო ნათურებით, ან გამოყენებულ იქნეს ისეთი მასალა, ან შეფერილობა, რომელიც აღიქმება სიბნელეში. სამშენებლო მოედანზე გამოყოფილი უნდა იყოს პასუხისმგებელი პირი, რომელიც პასუხს აგებს უსაფრთხოების წესების დაცვაზე.

ბუნების დაცვა და ეკოლოგია:

სამონტაჟო სამუშაოების დაწყება მოხდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ.

1.სამონტაჟო სამუშაოები აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

2.გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

3) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ-შემრევისა და ბეტონ-ტუმბოს მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით;

4) სადემონტაჟო სამუშაოების დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად გადმოყრა დაუშვებელია, სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას მიღებული უნდა იქნას ზომები და შემუშავდეს ღონისძიებები გარემოსა და გარშემომყოფთა დასაცავად მტვრისგან და ხმაურისგან.

რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები:

მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური სასუალებებით. 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 მ³ ტევადობით.	–	1
3	სიღრმითი ვიბრატორი	C-3698	1
4	ზედაპირული ვიბრატორი	C -697	1
5	გადასატანი კომპრესორი	CO-45	1
6	შესადუღებელი აგრეგატი	CO-48	1
7	ცემენტის ფუნის მოსასწორებელი აგრეგატი	CO-89	1
8	შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი	CO-54	1
9	მობილური ამწე საავტომობილო სვლაზე, სხვადასხვა მარკის, იცვლებიან საჭიროების მიხედვით	-	1
10	სამშენებლო საწველა ტვირთამწეობით 320 კგ ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 40 მ-მდე	–	1
11	ელექტროშესადუღებელი აპარატი	კომპ	2
12	ავტოგენური შედუღების აპარატი	კომპ	1
13	ლითონის სახარახო სექციები 50 მ² ფართობისათვის	კომპ	1
14	პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნ-დამჭერი და სხვა	კომპ	2

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

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში
   00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლიტურ

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქ. თბილისი, ორთაჭალის კუჭის ბოლოს საკადასტრო კოდი 01.18.06.012.019

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

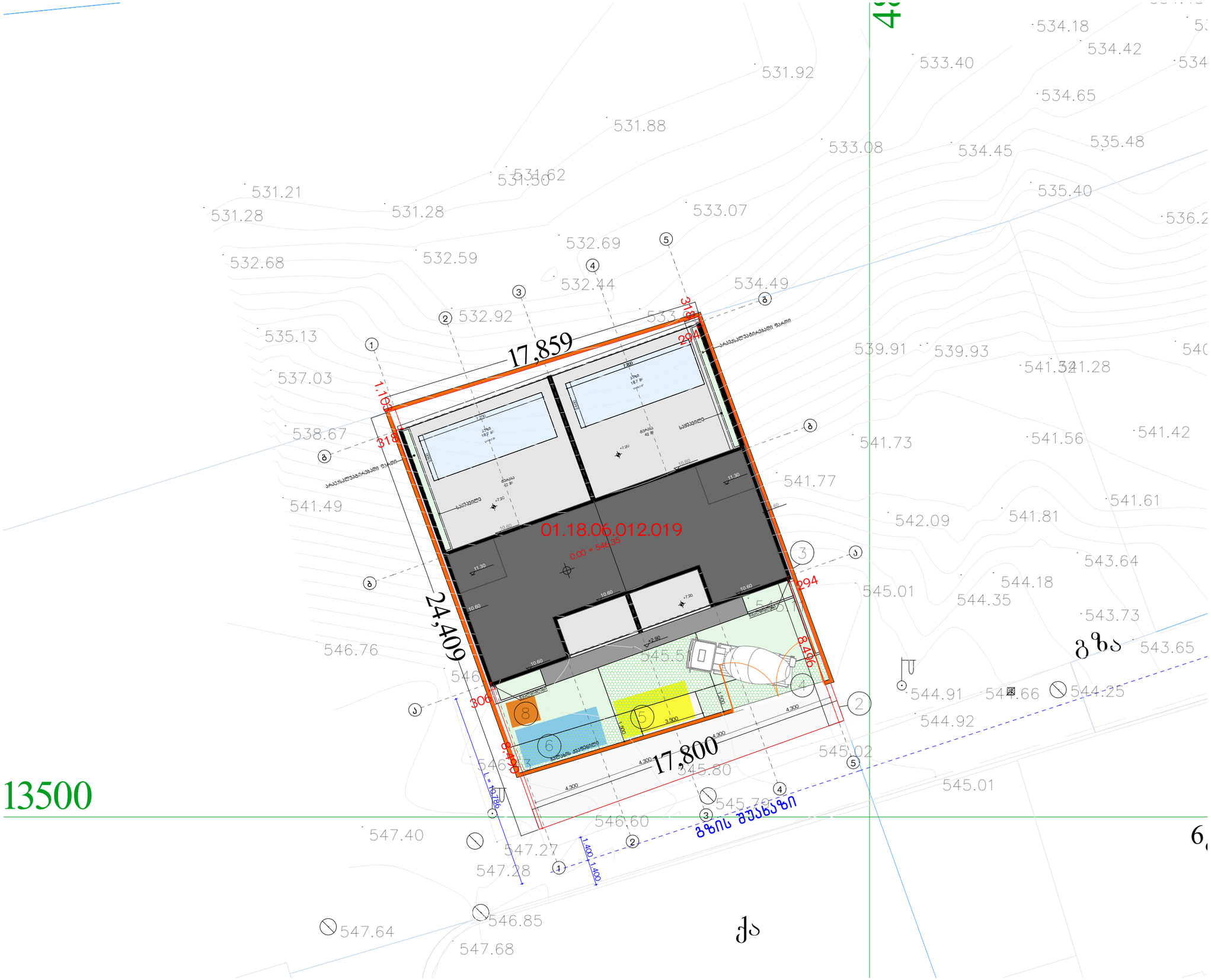
Krtsanisi Royal Residence

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ა . პაპელიშვილი	
არქიტექტორი	ლ.გათიაშვილი	
არქიტექტორი	მ. წიკლაური	

თარიღი	2023	ნახაზის: №Lაყოუტ ნამე
მასშტაბი		

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ.		



ფორმატი A-3	თბილისი-2023
	დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

1. მშენებარე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
2. საკადასტრო წითელი ხაზი;
3. დროებითი ღობე;
4. სამშენებლო შესასვლელი ავტოჭიშკარი;
5. საპრარაბო დანიშნულების ინვენტარული სათავსი;
6. საყოფაცხოვრებო დანიშნულების ინვენტარული სათავსი;
7. საჭიროების მიხედვით, სატვირთო ავტომანქანის, პომპის, თვითმცლელის და სხვათა დგომის ადგილი
8. ბიო ტუალეტი.

მითითება

1. შენობის გარე კედლის ზოლზე საჭირო გახდება სამშენებლო ელექტროსაწვეველას დაყენება. მშენებლობის პერიოდში ადგილზე გადაწყდეს მისი მდებარეობა.
2. სამშენებლო ზოლის გასწვრივ აუცილებელია ეკოლოგიური და ბუნების დაცვითი მოთხოვნილებების დაცვა.
3. სამუშაოები უნდა წარიმართოს შრომის, ელექტრო და ხანძარუსაფრთხოების ღონისძიებების გათვალისწინებით თანახმად საქართველოს მოქმედი სამშენებლო კანონმდებლობისა.

შენიშვნები

დამკვეთი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება: ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქ. თბილისი, ორთაჭალის ქუჩის ბოლოს საკადასტრო კოდი 01.18.06.012.019

შემსრულებელი: შ.პ.ს კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

მისამართი: ქ. თბილისი, კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ა . პაპელიშვილი	
არქიტექტორი	ლ.მათიაშვილი	
არქიტექტორი	მ. წიკლაური	

თარიღი	2023	ნახაზი: მოპ
მასშტაბი	1:200	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ.		

ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ფორმატი A-3

თბილისი-2023

დაკვეთა №

ექსპლიკაცია

მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი

	სამუშაოს დასახელება	I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIV თვე	XXV თვე	XXVI თვე	XXVII თვე	XXVIII თვე	XXIX თვე	XXX თვე
		10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30
	I რიგის სამუშაოები																													
I ეტაპი	მოსამზადებელი სამუშაოები, სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება	30																												
II ეტაპი	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება		40																											
	II რიგის სამუშაოები																													
III ეტაპი	შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა--5.70 ნიშნულამდე.				70																									
IV ეტაპი	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის -5.70 ნიშნულიდან -2.85 ნიშნულამდე							70																						
V ეტაპი	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის -2.85 ნიშნულიდან 0.00 ნიშნულამდე									70																				
VI ეტაპი	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის 0.00 ნიშნულიდან +3.20 ნიშნულამდე											70																		
VII ეტაპი	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის +3.20 ნიშნულიდან +11.30 ნიშნულამდე												70				20													
VIII ეტაპი	შენობა-ნაგებობების სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა																	70												
IX ეტაპი	შენობა-ნაგებობების ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი																			90										
X ეტაპი	შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები																				300									

შესრულებული სამუშაოები

შესასრულებული სამუშაოები

მითითება

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში
2. ნახაზზე ნიშნულები მოცემულია მეტრებში
   00 ნიშნული შეესაბამება აბსოლიტურ

დამკვეთი:
შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

პრ. სახელწოდება:
ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:
ქ. თბილისი, ორთაჭალის ქუჩის ბოლოს საკადასტრო კოდი 01.18.06.012.019

შემსრულებელი:
შ.პ.ს
კრწანისი როიალ რეზიდენსი

Krtsanisi Royal Residence

მისამართი:
ქ. თბილისი,
კრწანისის ქუჩა, ნაკ. 13/13

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ნ. ნამორაძე	
არქიტექტორი	ა . პაპელიშვილი	
არქიტექტორი	ლ.მათიაშვილი	
არქიტექტორი	მ. წიკლაური	

თარიღი	2023	ნახაზი: №LაყოუტᲒ ᲜაᲛე
მასშტაბი		

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პ.		