მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსი

ქალაქი თბილისი, გზატკეცილი წყნეთი, №37ა
ს.კ. 01.14.06.007.020

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორი: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2024 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, გზატკეცილი წყნეთი, #37ა მიმედბარედ, ს/კ 01.14.06.00.020 მიწის ნაკვეთზე. ტერიტორიის რელიეფი ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი 10 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლია. შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასში, ბლოკის შემავსებლით.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა 36 თვე .
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- ხეების 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 (მათ შორის არსებული ხემცენარეების გადარგვა დენდროლოგიური პროექტის მიხედვით. შენობა N1,N2,N3,N4-ის დემონტაჟი) – 90 დღე;
2)არსებული გრუნტის ცვლილების სამუშაოები - 20 დღე;
3) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - 20 დღე;

II რიგის სამუშაოები:
4) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები - 150 დღე;
5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე / I და II სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / III-IV სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / V და VI სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა/ VII და VIII სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / IX და X სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა- 470 დღე;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - 60 დღე.;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - 90 დღე;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - 60 დღე;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - 90 დღე;
10) ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები - 30 დღე;

შენიშვნა : ძირითადი სამშენებლო ეტაპების დასახელებები გადმოტანილი იქნა #255 დადგენილების მე-20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად. სულ დადგინდა სამუშაოების ჩატარების 2 რიგი, რომელიც მოიცავს 10 ეტაპს.

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 საშუალებით.
ჰიდროსაიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოეზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.
მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ 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 ყოფნა აკრძალულია.

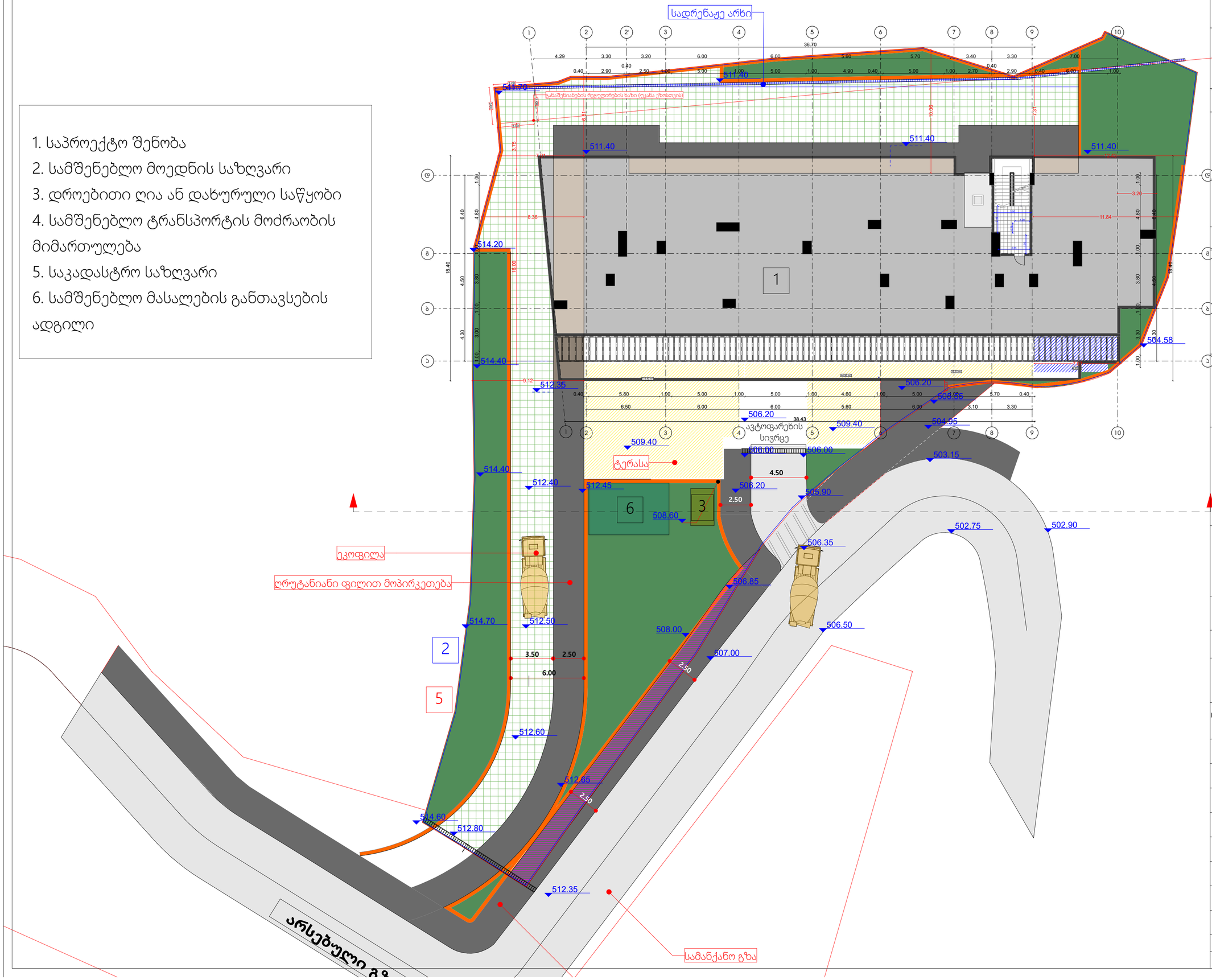
6. გარემოს დაცვის ღონისძებები

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

სამშენებლო სამუშაოების ცალკეული ეტაპების ხალენდარული გრაფიკი

ეტაპები	მშენებლობის მენარმეობების არსებობის რიგები და ეტაპები	დღე	ხალენდარული თვეები 27 თვე
			შესრულებული (მხარებული) სამუშაოები
			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 XX II თვე XX III თვე XXIV თვე XXV თვე XXVI თვე XXVII თვე
			10 20 30 10 20 30 10 20 30

1. საპროექტო შენობა
2. სამშენებლო მოედნის საზღვარი
3. დროებითი ღია ან დახურული საწყობი
4. სამშენებლო ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება
5. საკადასტრო საზღვარი
6. სამშენებლო მასალების განთავსების ადგილი



მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ფორმატი	ფაილის სახელი
A 1	სამგენებლო მოედნის მოწყობის გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- ნ – ექსპლიკაციის ნომერაცია
- არქიტექტურული ნიშნული
- – სადები
- – პოლონები
- – ღერძის ხაზი

ტექნიკური მაჩვენებლები

- გამწვანება(კოინდარი)
- ეკოფილა
- ტროტუარი
- სამანქანო გზა
- საყრდენი კედელი

დამკვეთი:	შპს "ინვესტ დეველოპმენტი"

მისამართი:

მისამართი: ქ.თბილისი, გზატკეცილი წყნეთი, №37ა

ჭრილი 1-1 ს/ს: 01.14.06.007.020

დაკვეთა:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

შემსრულებელი

შ.პ.ს. "გრონი სტუდიო"

ქ. თბილისი ერისთავის №3

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	გ. გოგრიჭიანი		
მთ.არქიტექ.	გ. გოგრიჭიანი		
თანაავტორი	მ.სომხიშვილი		
დაამუშავა	მ.სომხიშვილი		
შეამოწმა	გ. გოგრიჭიანი		

დაკვეთა:	
თარიღი:	22/07/2025
მასშტაბი:	1:200
სტადია	ფარცელი ფარც. რაოდ.
მ.პ	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01242712401**
თარიღი: **27/09/2024**

ადრესატი: შპს ინვესტ დეველოპმენტი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 400143233
მისამართი: ქ. თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქ 4

თქვენი 12.09.2024წ. N10/01242561689-17 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, გზატკეცილი წყნეთი, N37ა-ში (საკადასტრო კოდი:01.14.06.007.020) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2.12.2023წ. N6791083 ბრძანებით განსაზღვრული I-IV 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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01260152103**
თარიღი: **15/01/2026**

ადრესატი: შპს ინვესტ დეველოპმენტი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 400143233
მისამართი: ქ. თბილისი, ნოდარ ბოხუას ქ 4

თქვენი 29.12.2025წ. N10/01253632786-17 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, , გზატკეცილი წყნეთი, N37ა, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.14.06.007.020) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 29.09.2025წ. N7645435 ბრძანებით განსაზღვრული V-VII 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