მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, გლდანის III მ.რ.-ის მიმდებარედ
ს.კ. 01.11.12.006.301

.მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

პირველი ბლოკი

შეადგინა: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის III მკრ., მიმდებარედ. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 16056 კვ.მ.-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთი რელიეფურია, დონეთა სხვაობა არ აღემატება ხუთ მეტრს.

საპროექტო წინადადებით მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობა დაყოფილია ოთხ ძირითად ბლოკად, პირველი ბლოკი წარმოადგენს ერთგვარ პედესტალსა და საცხოვრებელ სართულებს, პირველ ბლოკში განთავსებულია სავაჭრო სივრცე, პარგინგი და საცხოვრებელი დანიშნულების სივრცეები, საპარკინგე სივრცეები განთავესებულია (-9,80 და -6,80) ნიშნულებზე შემდეგ (-3,80 და +0,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია კომერციული დანიშნულების ფართები, ხოლო (+3,30 დან +56,10) ნიშნულის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუნქციის ფართები. რაც შეეხება მეორე ბლოკს, ანალოგიური ფუნქციის ფართებია ამ ბლოკშიც, (-9,00 ; -6,00; -3,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია საპარკინგე სივრცეები ასევე -6,00 და -3,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებიც, +0,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია კომერციული ფართები, ხოლო +3,30 ნიშნულიდან 56,10 -ის ჩათვლით არსი საცხოვრებელი ფუქნქციის ფართები. მესამე ბლოკში გვაქვს საცხოვრებელი და კომერციული დანიშნულების ფართები, -3,30 ნიშნულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართები, ხოლო +0,00 ნიშნულიდან 56,10 ის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუქნციის ფართები. მეოთხე ბლოკი სრულიად საცხოვრებელი დანიშნულების არის, ოთხივე ბლოკს აერთიანებს საერთო სივრცე რომელიც გამწვანებული და კეთილმოწყობილია. ამ ადგილას მოეწყობა რეკრეაციული სივრცეები, სხვადასხვა ფუნქციური ზონებით, როგორიცაა აქტიური დასვენების, მშვიდი დასვენების, საბავშვო და სპორტული აქტივობის ზონები. პირველ, მეორე და მესამე ბლოკში მოწყობილია ორი ლიფტი და ორი კიბის უჯრედი, ორივე ლიფტი წარმოადგენს სახანძრო სამაშველო გამოყენების ფუნქციის მქონეს. მეოთხე ბლოკში წარმოდგენილია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფთი.

შენობის ფასადზე გამოყენებულია თანამედროვე არქიტექტურული მასალები და დეტალები, რომლებიც ამ მასალებით იქმნება. ოთხივე ბლოკი ერთმანეთის მსგავსია. მოაჯირები მოწყობილია ლითონის მოაჯირით, (RAL-9005), ღიობებში მოეწყობა ალუმინის კარ-ფანჯარა RAL- 7016 . ფასადის შიდა ნაწილის კედლები შეილესება და შეიღებება საფასადე საღებავით (RAL-9010). შენობის ფასადი მოპირკეთდება უჟანგავი ფოლადის ფირფიტებით და ასევე იქნება ზოლოვანი განათებები. ყოველივე ზემოხსენებული დეტალები, ასევე შენობის ვერტიკალებად და ამავდროულად ჰორიზუნტალურად განთავსებული დეტალები შენობას ანიჭებს თანამედროვე არქიტექტურულ ხასიათს, სძენს მას მრავალფეროვნებას და ერთგავარად ამსუბუქებს საპროექტო მოცულობების ხასიათს.

შენობების საცხოვრებელი ბლოკების გეგმარება ისეა გათვალისწინებული რომ ბინებს გააჩნია ხედები ყველა მიმართულებით, ასევე გეგმარებისას გათვალისწინებულია ტერიტორიის ორიენტაცია და შერჩეულია საცხოვრებლებისთვის შესაბამისი მხარეები. გამომდინარე აქედან ეს ხელს შეუწყობს შიდა სივრცეების ბუნებრივ განათებულობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შენობა თავისი მოცულობითი და ვიზუალური ხასიათით კარგად ჩაეწერება გარემოში და გაამრავალფეროვნებს არსებულ განაშენიანებას.

შენობის სართულშუა შემავსებლად გამოყენებულია რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილები.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა **32 თვე .**
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- 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 – **60 დღე**;
2) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - **30 დღე**;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები (მათ შორის, კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები) – **60 დღე**;
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე / 1-ლი და მე-2 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-3 და მე-4 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით/ მე-5 და მე-6 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **180 დღე**;
5) მე-7 და მე-8 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა/ მე-9 და მე-10 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-11 და მე-12 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა მე-13 და მე-14 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-15 და მე-16 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით/ მე-17 და მე-18 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **330 დღე**;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - **60 დღე**;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - **120 დღე**;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - **60 დღე**;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - **30 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 კალენდარული გრაფიკი

I ვირველი ბლოკი

| ეტაპები | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | კალენდარული თვეები | | |

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, გლდანის III მ/რ.-ის მიმდებარედ
ს/კ. 01.11.12.006.301

.მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მეორე ბლოკი

შეადგინა: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის III მკრ., მიმდებარედ. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 16056 კვ.მ.-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთი რელიეფურია, დონეთა სხვაობა არ აღემატება ხუთ მეტრს.

საპროექტო წინადადებით მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობა დაყოფილია ოთხ ძირითად ბლოკად, პირველი ბლოკი წარმოადგენს ერთგვარ პედესტალსა და საცხოვრებელ სართულებს, პირველ ბლოკში განთავსებულია სავაჭრო სივრცე, პარგინგი და საცხოვრებელი დანიშნულების სივრცეები, საპარკინგე სივრცეები განთავესებულია (-9,80 და -6,80) ნიშნულებზე შემდეგ (-3,80 და +0,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია კომერციული დანიშნულების ფართები, ხოლო (+3,30 დან +56,10) ნიშნულის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუნქციის ფართები. რაც შეეხება მეორე ბლოკს, ანალოგიური ფუნქციის ფართებია ამ ბლოკშიც, (-9,00 ; -6,00; -3,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია საპარკინგე სივრცეები ასევე -6,00 და -3,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებიც, +0,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია კომერციული ფართები, ხოლო +3,30 ნიშნულიდან 56,10 -ის ჩათვლით არსი საცხოვრებელი ფუქნქციის ფართები. მესამე ბლოკში გვაქვს საცხოვრებელი და კომერციული დანიშნულების ფართები, -3,30 ნიშნულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართები, ხოლო +0,00 ნიშნულიდან 56,10 ის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუქნციის ფართები. მეოთხე ბლოკი სრულიად საცხოვრებელი დანიშნულების არის, ოთხივე ბლოკს აერთიანებს საერთო სივრცე რომელიც გამწვანებული და კეთილმოწყობილია. ამ ადგილას მოეწყობა რეკრეაციული სივრცეები, სხვადასხვა ფუნქციური ზონებით, როგორიცაა აქტიური დასვენების, მშვიდი დასვენების, საბავშვო და სპორტული აქტივობის ზონები. პირველ, მეორე და მესამე ბლოკში მოწყობილია ორი ლიფტი და ორი კიბის უჯრედი, ორივე ლიფტი წარმოადგენს სახანძრო სამაშველო გამოყენების ფუნქციის მქონეს. მეოთხე ბლოკში წარმოდგენილია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფთი.

შენობის ფასადზე გამოყენებულია თანამედროვე არქიტექტურული მასალები და დეტალები, რომლებიც ამ მასალებით იქმნება. ოთხივე ბლოკი ერთმანეთის მსგავსია. მოაჯირები მოწყობილია ლითონის მოაჯირით, (RAL-9005), ღიობებში მოეწყობა ალუმინის კარ-ფანჯარა RAL- 7016 . ფასადის შიდა ნაწილის კედლები შეილესება და შეიღებება საფასადე საღებავით (RAL-9010). შენობის ფასადი მოპირკეთდება უჟანგავი ფოლადის ფირფიტებით და ასევე იქნება ზოლოვანი განათებები. ყოველივე ზემოხსენებული დეტალები, ასევე შენობის ვერტიკალებად და ამავდროულად ჰორიზუნტალურად განთავსებული დეტალები შენობას ანიჭებს თანამედროვე არქიტექტურულ ხასიათს, სძენს მას მრავალფეროვნებას და ერთგავარად ამსუბუქებს საპროექტო მოცულობების ხასიათს.

შენობების საცხოვრებელი ბლოკების გეგმარება ისეა გათვალისწინებული რომ ბინებს გააჩნია ხედები ყველა მიმართულებით, ასევე გეგმარებისას გათვალისწინებულია ტერიტორიის ორიენტაცია და შერჩეულია საცხოვრებლებისთვის შესაბამისი მხარეები. გამომდინარე აქედან ეს ხელს შეუწყობს შიდა სივრცეების ბუნებრივ განათებულობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შენობა თავისი მოცულობითი და ვიზუალური ხასიათით კარგად ჩაეწერება გარემოში და გაამრავალფეროვნებს არსებულ განაშენიანებას.

შენობის სართულშუა შემავსებლად გამოყენებულია რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილები.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა **32 თვე .**
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- 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 – **60 დღე**;
2) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - **30 დღე**;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები (მათ შორის, კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები) – **60 დღე**;
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე / 1-ლი და მე-2 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-3 და მე-4 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით/ მე-5 და მე-6 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **180 დღე**;
5) მე-7 და მე-8 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა/ მე-9 და მე-10 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-11 და მე-12 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა მე-13 და მე-14 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-15 და მე-16 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით/ მე-17 და მე-18 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **330 დღე**;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - **60 დღე**;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - **120 დღე**;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - **60 დღე**;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - **30 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 კალენდარული გრაფიკი

მეორე ბლოკი

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	კალენდარული თვეები
			1 თვე 2 თვე 3 თვე 4 თვე 5 თვე 6 თვე 7 თვე 8 თვე 9 თვე 10 თვე 11 თვე 12 თვე 13 თვე 14 თვე 15 თვე 16 თვე 17 თვე 18 თვე 19 თვე 20 თვე 21 თვე 22 თვე 23 თვე 24 თვე 25 თვე 26 თვე 27 თვე 28 თვე 29 თვე 30 თვე 31 თვე 32 თვე
			10 20 30 10 20 30 10 20 30

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, გლდანის III მ/რ.-ის მიმდებარედ
ს/კ. 01.11.12.006.301

.მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მესამე ბლოკი

შეადგინა: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის III მკრ., მიმდებარედ. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 16056 კვ.მ.-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთი რელიეფურია, დონეთა სხვაობა არ აღემატება ხუთ მეტრს.

საპროექტო წინადადებით მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობა დაყოფილია ოთხ ძირითად ბლოკად, პირველი ბლოკი წარმოადგენს ერთგვარ პედესტალსა და საცხოვრებელ სართულებს, პირველ ბლოკში განთავსებულია სავაჭრო სივრცე, პარგინგი და საცხოვრებელი დანიშნულების სივრცეები, საპარკინგე სივრცეები განთავესებულია (-9,80 და -6,80) ნიშნულებზე შემდეგ (-3,80 და +0,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია კომერციული დანიშნულების ფართები, ხოლო (+3,30 დან +56,10) ნიშნულის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუნქციის ფართები. რაც შეეხება მეორე ბლოკს, ანალოგიური ფუნქციის ფართებია ამ ბლოკშიც, (-9,00 ; -6,00; -3,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია საპარკინგე სივრცეები ასევე -6,00 და -3,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებიც, +0,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია კომერციული ფართები, ხოლო +3,30 ნიშნულიდან 56,10 -ის ჩათვლით არსი საცხოვრებელი ფუქნქციის ფართები. მესამე ბლოკში გვაქვს საცხოვრებელი და კომერციული დანიშნულების ფართები, -3,30 ნიშნულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართები, ხოლო +0,00 ნიშნულიდან 56,10 ის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუქნციის ფართები. მეოთხე ბლოკი სრულიად საცხოვრებელი დანიშნულების არის, ოთხივე ბლოკს აერთიანებს საერთო სივრცე რომელიც გამწვანებული და კეთილმოწყობილია. ამ ადგილას მოეწყობა რეკრეაციული სივრცეები, სხვადასხვა ფუნქციური ზონებით, როგორიცაა აქტიური დასვენების, მშვიდი დასვენების, საბავშვო და სპორტული აქტივობის ზონები. პირველ, მეორე და მესამე ბლოკში მოწყობილია ორი ლიფტი და ორი კიბის უჯრედი, ორივე ლიფტი წარმოადგენს სახანძრო სამაშველო გამოყენების ფუნქციის მქონეს. მეოთხე ბლოკში წარმოდგენილია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფთი.

შენობის ფასადზე გამოყენებულია თანამედროვე არქიტექტურული მასალები და დეტალები, რომლებიც ამ მასალებით იქმნება. ოთხივე ბლოკი ერთმანეთის მსგავსია. მოაჯირები მოწყობილია ლითონის მოაჯირით, (RAL-9005), ღიობებში მოეწყობა ალუმინის კარ-ფანჯარა RAL- 7016 . ფასადის შიდა ნაწილის კედლები შეილესება და შეიღებება საფასადე საღებავით (RAL-9010). შენობის ფასადი მოპირკეთდება უჟანგავი ფოლადის ფირფიტებით და ასევე იქნება ზოლოვანი განათებები. ყოველივე ზემოხსენებული დეტალები, ასევე შენობის ვერტიკალებად და ამავდროულად ჰორიზუნტალურად განთავსებული დეტალები შენობას ანიჭებს თანამედროვე არქიტექტურულ ხასიათს, სძენს მას მრავალფეროვნებას და ერთგავარად ამსუბუქებს საპროექტო მოცულობების ხასიათს.

შენობების საცხოვრებელი ბლოკების გეგმარება ისეა გათვალისწინებული რომ ბინებს გააჩნია ხედები ყველა მიმართულებით, ასევე გეგმარებისას გათვალისწინებულია ტერიტორიის ორიენტაცია და შერჩეულია საცხოვრებლებისთვის შესაბამისი მხარეები. გამომდინარე აქედან ეს ხელს შეუწყობს შიდა სივრცეების ბუნებრივ განათებულობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შენობა თავისი მოცულობითი და ვიზუალური ხასიათით კარგად ჩაეწერება გარემოში და გაამრავალფეროვნებს არსებულ განაშენიანებას.

შენობის სართულშუა შემავსებლად გამოყენებულია რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილები.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა **32 თვე .**
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- 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 – **60 დღე**;
2) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - **30 დღე**;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები (მათ შორის, კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები) – **60 დღე**;
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე / 1-ლი და მე-2 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-3 და მე-4 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით/ მე-5 და მე-6 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **180 დღე**;
5) მე-7 და მე-8 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა/ მე-9 და მე-10 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-11 და მე-12 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა მე-13 და მე-14 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა / მე-15 და მე-16 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით/ მე-17 და მე-18 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **330 დღე**;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - **60 დღე**;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - **120 დღე**;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - **60 დღე**;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - **30 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 კალენდარული გრაფიკი

მესამე ბლოკი

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	კალენდარული თვეები
			1 თვე 2 თვე 3 თვე 4 თვე 5 თვე 6 თვე 7 თვე 8 თვე 9 თვე 10 თვე 11 თვე 12 თვე 13 თვე 14 თვე 15 თვე 16 თვე 17 თვე 18 თვე 19 თვე 20 თვე 21 თვე 22 თვე 23 თვე 24 თვე 25 თვე 26 თვე 27 თვე 28 თვე 29 თვე 30 თვე 31 თვე 32 თვე
			10 20 30 10 20 30 10 20 30

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, გლდანის III მ.რ.-ის მიმდებარედ
ს.კ. 01.11.12.006.301

.მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მეოთხე ბლოკი

შეადგინა: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის III მკრ., მიმდებარედ. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 16056 კვ.მ.-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთი რელიეფურია, დონეთა სხვაობა არ აღემატება ხუთ მეტრს.

საპროექტო წინადადებით მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობა დაყოფილია ოთხ ძირითად ბლოკად, პირველი ბლოკი წარმოადგენს ერთგვარ პედესტალსა და საცხოვრებელ სართულებს, პირველ ბლოკში განთავსებულია სავაჭრო სივრცე, პარგინგი და საცხოვრებელი დანიშნულების სივრცეები, საპარკინგე სივრცეები განთავესებულია (-9,80 და -6,80) ნიშნულებზე შემდეგ (-3,80 და +0,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია კომერციული დანიშნულების ფართები, ხოლო (+3,30 დან +56,10) ნიშნულის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუნქციის ფართები. რაც შეეხება მეორე ბლოკს, ანალოგიური ფუნქციის ფართებია ამ ბლოკშიც, (-9,00 ; -6,00; -3,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია საპარკინგე სივრცეები ასევე -6,00 და -3,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებიც, +0,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია კომერციული ფართები, ხოლო +3,30 ნიშნულიდან 56,10 -ის ჩათვლით არსი საცხოვრებელი ფუქნქციის ფართები. მესამე ბლოკში გვაქვს საცხოვრებელი და კომერციული დანიშნულების ფართები, -3,30 ნიშნულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართები, ხოლო +0,00 ნიშნულიდან 56,10 ის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუქნციის ფართები. მეოთხე ბლოკი სრულიად საცხოვრებელი დანიშნულების არის, ოთხივე ბლოკს აერთიანებს საერთო სივრცე რომელიც გამწვანებული და კეთილმოწყობილია. ამ ადგილას მოეწყობა რეკრეაციული სივრცეები, სხვადასხვა ფუნქციური ზონებით, როგორიცაა აქტიური დასვენების, მშვიდი დასვენების, საბავშვო და სპორტული აქტივობის ზონები. პირველ, მეორე და მესამე ბლოკში მოწყობილია ორი ლიფტი და ორი კიბის უჯრედი, ორივე ლიფტი წარმოადგენს სახანძრო სამაშველო გამოყენების ფუნქციის მქონეს. მეოთხე ბლოკში წარმოდგენილია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფთი.

შენობის ფასადზე გამოყენებულია თანამედროვე არქიტექტურული მასალები და დეტალები, რომლებიც ამ მასალებით იქმნება. ოთხივე ბლოკი ერთმანეთის მსგავსია. მოაჯირები მოწყობილია ლითონის მოაჯირით, (RAL-9005), ღიობებში მოეწყობა ალუმინის კარ-ფანჯარა RAL- 7016 . ფასადის შიდა ნაწილის კედლები შეილესება და შეიღებება საფასადე საღებავით (RAL-9010). შენობის ფასადი მოპირკეთდება უჟანგავი ფოლადის ფირფიტებით და ასევე იქნება ზოლოვანი განათებები. ყოველივე ზემოხსენებული დეტალები, ასევე შენობის ვერტიკალებად და ამავდროულად ჰორიზუნტალურად განთავსებული დეტალები შენობას ანიჭებს თანამედროვე არქიტექტურულ ხასიათს, სძენს მას მრავალფეროვნებას და ერთგავარად ამსუბუქებს საპროექტო მოცულობების ხასიათს.

შენობების საცხოვრებელი ბლოკების გეგმარება ისეა გათვალისწინებული რომ ბინებს გააჩნია ხედები ყველა მიმართულებით, ასევე გეგმარებისას გათვალისწინებულია ტერიტორიის ორიენტაცია და შერჩეულია საცხოვრებლებისთვის შესაბამისი მხარეები. გამომდინარე აქედან ეს ხელს შეუწყობს შიდა სივრცეების ბუნებრივ განათებულობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შენობა თავისი მოცულობითი და ვიზუალური ხასიათით კარგად ჩაეწერება გარემოში და გაამრავალფეროვნებს არსებულ განაშენიანებას.

შენობის სართულშუა შემავსებლად გამოყენებულია რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილები.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა **32 თვე .**
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- 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 – **60 დღე**;
2) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - **30 დღე**;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები (მათ შორის, კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები) – **60 დღე**;
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - **60 დღე;**
5) 1-ლი სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **420 დღე**;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - **60 დღე**;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - **120 დღე**;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - **90 დღე**;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - **30 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 მუშაობის 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 კალენდარული გრაფიკი

მეოთხე ბლოკი

| ეტაპები | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | კალენდარული თვეები | | |

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, გლდანის III მ.რ.-ის მიმდებარედ
ს.კ. 01.11.12.006.301

.მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მეხუთე ბლოკი

შეადგინა: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის III მკრ., მიმდებარედ. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 16056 კვ.მ.-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთი რელიეფურია, დონეთა სხვაობა არ აღემატება ხუთ მეტრს.

საპროექტო წინადადებით მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობა დაყოფილია ოთხ ძირითად ბლოკად, პირველი ბლოკი წარმოადგენს ერთგვარ პედესტალსა და საცხოვრებელ სართულებს, პირველ ბლოკში განთავსებულია სავაჭრო სივრცე, პარგინგი და საცხოვრებელი დანიშნულების სივრცეები, საპარკინგე სივრცეები განთავესებულია (-9,80 და -6,80) ნიშნულებზე შემდეგ (-3,80 და +0,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია კომერციული დანიშნულების ფართები, ხოლო (+3,30 დან +56,10) ნიშნულის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუნქციის ფართები. რაც შეეხება მეორე ბლოკს, ანალოგიური ფუნქციის ფართებია ამ ბლოკშიც, (-9,00 ; -6,00; -3,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია საპარკინგე სივრცეები ასევე -6,00 და -3,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებიც, +0,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია კომერციული ფართები, ხოლო +3,30 ნიშნულიდან 56,10 -ის ჩათვლით არსი საცხოვრებელი ფუქნქციის ფართები. მესამე ბლოკში გვაქვს საცხოვრებელი და კომერციული დანიშნულების ფართები, -3,30 ნიშნულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართები, ხოლო +0,00 ნიშნულიდან 56,10 ის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუქნციის ფართები. მეოთხე ბლოკი სრულიად საცხოვრებელი დანიშნულების არის, ოთხივე ბლოკს აერთიანებს საერთო სივრცე რომელიც გამწვანებული და კეთილმოწყობილია. ამ ადგილას მოეწყობა რეკრეაციული სივრცეები, სხვადასხვა ფუნქციური ზონებით, როგორიცაა აქტიური დასვენების, მშვიდი დასვენების, საბავშვო და სპორტული აქტივობის ზონები. პირველ, მეორე და მესამე ბლოკში მოწყობილია ორი ლიფტი და ორი კიბის უჯრედი, ორივე ლიფტი წარმოადგენს სახანძრო სამაშველო გამოყენების ფუნქციის მქონეს. მეოთხე ბლოკში წარმოდგენილია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფთი.

შენობის ფასადზე გამოყენებულია თანამედროვე არქიტექტურული მასალები და დეტალები, რომლებიც ამ მასალებით იქმნება. ოთხივე ბლოკი ერთმანეთის მსგავსია. მოაჯირები მოწყობილია ლითონის მოაჯირით, (RAL-9005), ღიობებში მოეწყობა ალუმინის კარ-ფანჯარა RAL- 7016 . ფასადის შიდა ნაწილის კედლები შეილესება და შეიღებება საფასადე საღებავით (RAL-9010). შენობის ფასადი მოპირკეთდება უჟანგავი ფოლადის ფირფიტებით და ასევე იქნება ზოლოვანი განათებები. ყოველივე ზემოხსენებული დეტალები, ასევე შენობის ვერტიკალებად და ამავდროულად ჰორიზუნტალურად განთავსებული დეტალები შენობას ანიჭებს თანამედროვე არქიტექტურულ ხასიათს, სძენს მას მრავალფეროვნებას და ერთგავარად ამსუბუქებს საპროექტო მოცულობების ხასიათს.

შენობების საცხოვრებელი ბლოკების გეგმარება ისეა გათვალისწინებული რომ ბინებს გააჩნია ხედები ყველა მიმართულებით, ასევე გეგმარებისას გათვალისწინებულია ტერიტორიის ორიენტაცია და შერჩეულია საცხოვრებლებისთვის შესაბამისი მხარეები. გამომდინარე აქედან ეს ხელს შეუწყობს შიდა სივრცეების ბუნებრივ განათებულობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შენობა თავისი მოცულობითი და ვიზუალური ხასიათით კარგად ჩაეწერება გარემოში და გაამრავალფეროვნებს არსებულ განაშენიანებას.

შენობის სართულშუა შემავსებლად გამოყენებულია რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილები.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა **32 თვე .**
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- 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 – **60 დღე**;
2) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - **30 დღე**;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები (მათ შორის, კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები) – **60 დღე**;
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - **60 დღე;**
5) 1-ლი და მე-2 სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **420 დღე**;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - **60 დღე**;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - **120 დღე**;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - **90 დღე**;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - **30 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 მუშაობის 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 კალენდარული გრაფიკი

მეხუთე ბლოკი

| ეტაპები | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | კალენდარული თვეები | | |

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, გლდანის III მ/რ.-ის მიმდებარედ
ს/კ. 01.11.12.006.301

.მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

კომერციული შენობა **N1**

შეადგინა: თ. ხარჩილავა

ქ. თბილისი
2025 წელი

განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილება N255, მუხლი 18 და 20-ის თანახმად.

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, გლდანის III მკრ., მიმდებარედ. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 16056 კვ.მ.-ს. საპროექტო მიწის ნაკვეთი რელიეფურია, დონეთა სხვაობა არ აღემატება ხუთ მეტრს.

საპროექტო წინადადებით მიწის ნაკვეთზე იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობა დაყოფილია ოთხ ძირითად ბლოკად, პირველი ბლოკი წარმოადგენს ერთგვარ პედესტალსა და საცხოვრებელ სართულებს, პირველ ბლოკში განთავსებულია სავაჭრო სივრცე, პარგინგი და საცხოვრებელი დანიშნულების სივრცეები, საპარკინგე სივრცეები განთავესებულია (-9,80 და -6,80) ნიშნულებზე შემდეგ (-3,80 და +0,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია კომერციული დანიშნულების ფართები, ხოლო (+3,30 დან +56,10) ნიშნულის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუნქციის ფართები. რაც შეეხება მეორე ბლოკს, ანალოგიური ფუნქციის ფართებია ამ ბლოკშიც, (-9,00 ; -6,00; -3,00) ნიშნულებზე წარმოდგენილია საპარკინგე სივრცეები ასევე -6,00 და -3,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებიც, +0,00 ნიშნულზე წარმოდგენილია კომერციული ფართები, ხოლო +3,30 ნიშნულიდან 56,10 -ის ჩათვლით არსი საცხოვრებელი ფუქნქციის ფართები. მესამე ბლოკში გვაქვს საცხოვრებელი და კომერციული დანიშნულების ფართები, -3,30 ნიშნულზე განთავსებულია სავაჭრო ფართები, ხოლო +0,00 ნიშნულიდან 56,10 ის ჩათვლით არის საცხოვრებელი ფუქნციის ფართები. მეოთხე ბლოკი სრულიად საცხოვრებელი დანიშნულების არის, ოთხივე ბლოკს აერთიანებს საერთო სივრცე რომელიც გამწვანებული და კეთილმოწყობილია. ამ ადგილას მოეწყობა რეკრეაციული სივრცეები, სხვადასხვა ფუნქციური ზონებით, როგორიცაა აქტიური დასვენების, მშვიდი დასვენების, საბავშვო და სპორტული აქტივობის ზონები. პირველ, მეორე და მესამე ბლოკში მოწყობილია ორი ლიფტი და ორი კიბის უჯრედი, ორივე ლიფტი წარმოადგენს სახანძრო სამაშველო გამოყენების ფუნქციის მქონეს. მეოთხე ბლოკში წარმოდგენილია ორი კიბის უჯრედი და ერთი ლიფთი.

შენობის ფასადზე გამოყენებულია თანამედროვე არქიტექტურული მასალები და დეტალები, რომლებიც ამ მასალებით იქმნება. ოთხივე ბლოკი ერთმანეთის მსგავსია. მოაჯირები მოწყობილია ლითონის მოაჯირით, (RAL-9005), ღიობებში მოეწყობა ალუმინის კარ-ფანჯარა RAL- 7016 . ფასადის შიდა ნაწილის კედლები შეილესება და შეიღებება საფასადე საღებავით (RAL-9010). შენობის ფასადი მოპირკეთდება უჟანგავი ფოლადის ფირფიტებით და ასევე იქნება ზოლოვანი განათებები. ყოველივე ზემოხსენებული დეტალები, ასევე შენობის ვერტიკალებად და ამავდროულად ჰორიზუნტალურად განთავსებული დეტალები შენობას ანიჭებს თანამედროვე არქიტექტურულ ხასიათს, სძენს მას მრავალფეროვნებას და ერთგავარად ამსუბუქებს საპროექტო მოცულობების ხასიათს.

შენობების საცხოვრებელი ბლოკების გეგმარება ისეა გათვალისწინებული რომ ბინებს გააჩნია ხედები ყველა მიმართულებით, ასევე გეგმარებისას გათვალისწინებულია ტერიტორიის ორიენტაცია და შერჩეულია საცხოვრებლებისთვის შესაბამისი მხარეები. გამომდინარე აქედან ეს ხელს შეუწყობს შიდა სივრცეების ბუნებრივ განათებულობას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შენობა თავისი მოცულობითი და ვიზუალური ხასიათით კარგად ჩაეწერება გარემოში და გაამრავალფეროვნებს არსებულ განაშენიანებას.

შენობის სართულშუა შემავსებლად გამოყენებულია რკინა-ბეტონის მონოლითური ფილები.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობაა **32 თვე .**
მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

- დროებითი ღობის და შესასვლელის მოწყობა;
- 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 – **60 დღე**;
2) შეცვლილ გრუნტზე შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება - **30 დღე**;

II რიგის სამუშაოები:
3) შენობა-ნაგებობების მიწის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების ფუძის მოწყობის სამუშაოები / შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები (მათ შორის, კონსტრუქციული პროექტით გათვალისწინებული ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები) – **60 დღე**;
4) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე - **60 დღე;**
5) 1-ლი სართულის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა - **420 დღე**;
6) შენობა-ნაგებობების სახურავის მოწყობა - **60 დღე**;
7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა - **120 დღე**;
8) საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა - **90 დღე**;
9) შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - **30 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 მუშაობის 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

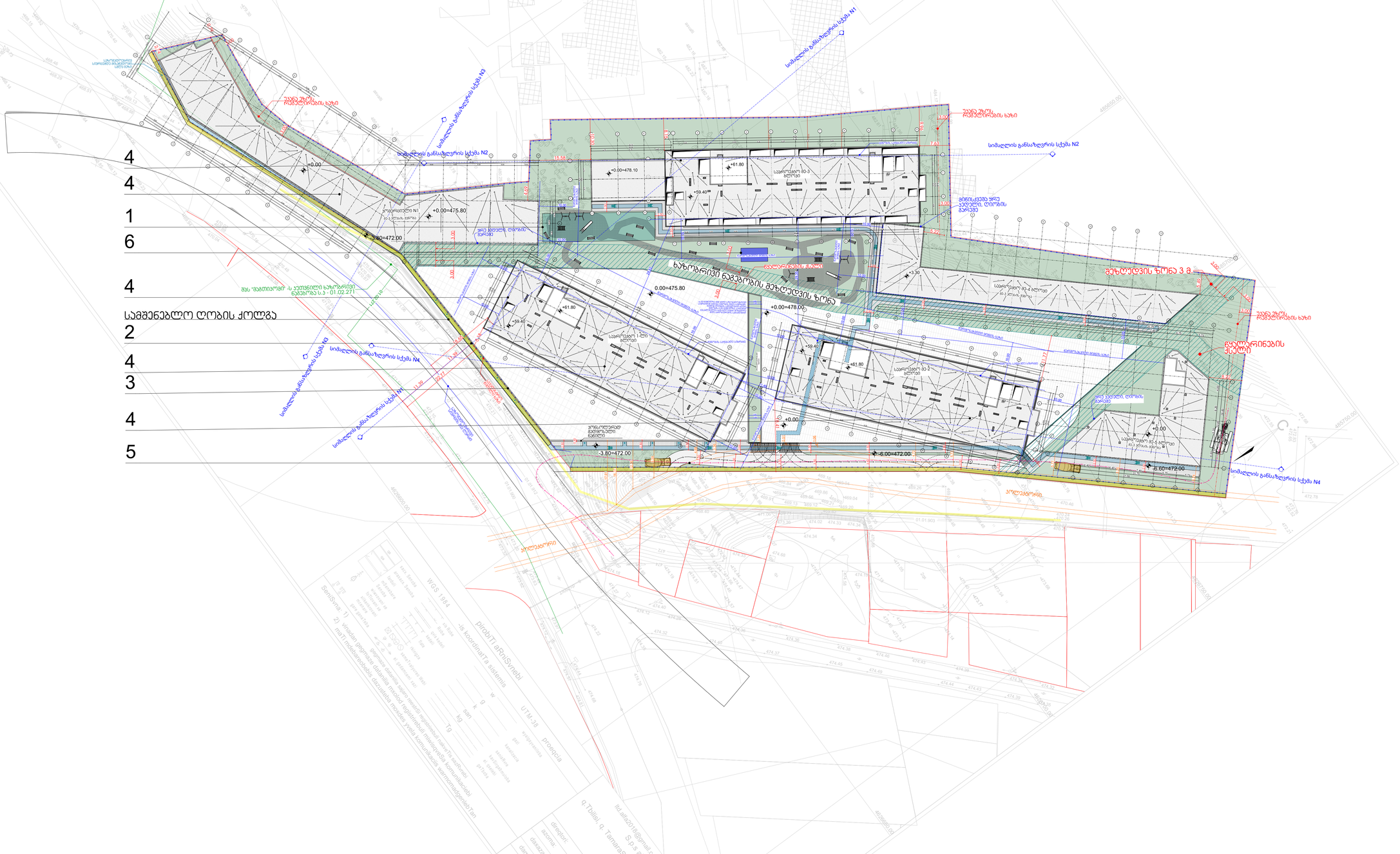
მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად. დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა, ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.
გარემოს დაცვის სამსახურიდან ნებართვის გარეშე მშენებლობის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

სამშენებლო სამუშაოების ცალკეული ეტაპების კალენდარული გრაფიკი

კომერციული შენობა **N**1

| ეტაპები | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | კალენდარული თვეები | | |

გენ-გეგმა
მ. 1:500



სამშენებლო გენ-გეგმა

1. სამშენებლოს მასალების განთავსების ადგილი
2. საპადსტრო საზღვარი
3. სამშენებლო მოედნის საზღვრები
4. საპროექტო შენობა
5. სამშენებლო ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება
6. დროებითი შენობა - საქმის მწარმოებლის ოთახი

odadezeen

მისამართი: ი.გამრეკელის ქ. N35ა

ს.კ : 405379353

პროექტის მონაცემები:

ფუნქციური დანიშნულება: ნრრრრჯჯცც N.მე

პროექტის მისამართი: ნიშიტე ადდრესს 1

საპადსტრო ჯოდი: ნიშიტე ID

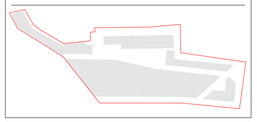
პოზიცია სახელი გვარი | ხელმოწერა

მთ.არქიტექტორი: სოფიო ხოჯავა

არქიტექტორი: თედო ხარჩილავა

არქიტექტორი: გიორგი ჩიტაძე

შენიშვნა:



პირობითი აღნიშვნები:

ტექნიკურ უპირობითი მარეგისტრირებლები:

გენ-გეგმა - 1:500

ფურცლის ნომერი:

მასშტაბი **1:500, 1:234.15**

5:41 PM / 8/20/2025