შ.პ.ს „დაიმონდ კონსტრაქშენ“ სამშენებლო და საპროექტო სამუშაოების ჯგუფი
lTD "Diamond Constructions" construction and Group of design works

თბილისი, მის: ქუთათელის ქ. №31/2 Tbilisi, Address: Kutateli str. № 31/2

tel: (+995591601530) E-mail: ltd.diamond2016@gmail.com

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი - 3, IV მ/რ-ის და თბილისის ზღვის მიმართულებით მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ, საკ.კოდით: 01.19.39.004.002; არსებულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტით IV კლასის სამშენებლო სამუშაოების (მრავალბინიანი საცხოვრებელი დანიშნულების და კომერციული შენობა) მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (კორექტირებული).

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

ვამტკიცებ შ.პ.ს. „დაიმონდ კონსტრაქშენი”-ს

დირექტორი _____ ლ. ალავერდაშვილი

„––19–––” „––––06––––” 2025წ

LTD diamond construction

ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი - 3, IV მ/რ-ის და თბილისის ზღვის მიმართულებით მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ, საკ.კოდით: 01.19.39.004.002; არსებულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტით IV კლასის სამშენებლო სამუშაოების (მრავალბინიანი საცხოვრებელი დანიშნულების და კომერციული შენობა) მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (კორექტირებული).

ქ. თბილისი

2026 წელი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენი
Diamond Construction LTD
404541297

შინაარსი

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. სამშენებლო პირობების დახასიათება
3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. მშენებლობის გამხორციელების რიგითობა და ეტაპები
7. ხანგრძლივობის დადგენა
8. უსაფრთხოების ტექნიკა
9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი.

III გამოყენებული ლიტერატურა

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

V ტოპოგებმაზე დატანილი დეტალები



I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

– დავალება პროექტირებაზე;

– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;

– რაიონის სიტუაციური გეგმა;

- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;

- გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

გ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აგრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

საპროექტო ობიექტის გამიზნული ტერიტორია მდებარეობს, ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი – 3, მ/რ-სა და თბილისის ზღვის მიმართულებით მიმავალი გზების კვანძის მიმდებარედ, საკ.კოდით: 01.19.39.004.002

არსებულ მოედანზე ხორციელდება ცამეტ სართულიანი მრავალბინიანის საცხოვრებელი სახლის და სამ სართულიანი არასაცხოვრებელი დანიშნულების (კომერციული) ნაგებობა მშენებლობა, სამშენებლო მოედანი გამოირჩევა მცირე ქანობიანი ზედაპირით.

3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

საპროექტო ნაგებობებს წამოადგენს 13 სართულიან (რომელსაც გააჩნია თორმეტი პლიუს და ერთი მინუს სართული) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის და სამ სართულიანი კომერციული (საიდანაც ორი არი პლიუს და ერთი მინუს სართული) შენობები, გეომეტრიული თვალსაზრისით რთული კონფიგურაციის მრავალკუთხა ფორმის, დასრულების შემდგომ მაქსიმალური სიმაღლე იქნება +40.64 ნიშნულიდან გადახურვის პარაპეტის ჩათვლით.

საპროექტო შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელებულია შემდეგი კონსტრუქციებისგან:

საძირკვლები: - როგორც წარმოდგენილი კონსტრუქციული პროექტიდან ორკვეთა შენობებს გააჩნია 120 სმ. დიამეტრის მძრნე ხიმინჯები, რომლის თავზეც ეწყობა მონოლითური რკინა-ბეტონის ფილის საძირკველი, სისქით *H*-100სმ. და *H*-30სმ. (არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი).

Diamond Construction LTD 404541297

რიგელები და სვეტები: - შენობის მზიდ ელემენტებს წარმოადგენს რკინა-ბეტონის მონოლითური რიგელებისა და სვეტებისგან შეკრული სივრცითი კარკასი, სვეტები კვეთით: 50X50სმ. 140X40სმ. და 60X60სმ., ხოლო რიგელები 40X50სმ. არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი.

გადახურვის ფილები - იატაკის ფილები შესრულებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის ორმაგი არმირებული გადით ნაძსოვი 18 სმ. და 20 სმ. სისქის ფილების მეშვეობით (არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი).

მზიდი კედლები - შესრულებულია მონოლითური რკინა-ბეტონის ორმაგი არმირებული გადით ნაძსოვი კედლები, სისქით 30სმ. (არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი).

კარკასისი შემავსებელი: - სამშენებლო ბლოკის წყობით ნაშენი არამზიდი კედლები, ცემენტის ხსნარზე.

სართულების დაკავშირება : სართულებს შორის კავშირი ხორციელდება მონოლითური რკინა-ბეტონის კიბით და ლიფტის მეშვეობით (არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი).

შენობის გადახურვა: შენობებს გააჩნია ბრტყელი მონოლითური რკინა-ბეტონის ფილის გადახურვა. (არმატურა A500C კლასისი. B-25 ბეტონი).

უზრუნველყოფა: დროებითი ელ.ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციები სამშენებლო მოედანზე შეყვანილია.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია- გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ 3.01.01 – 85 №1 და №2 დებულებების მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება

ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო– გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით.

გ) სამშენებლო – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად – მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაობი;

მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამართხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის და ჭიხვრისმონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით;



2. დროებითი წყლის გადამყვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი ელ. მომარაგების მოწყობა.

3. საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა.

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:

1. მიწის სამუშაოების დაწყება.

2. რკ/ბეტონის სამუშაოები – საპროექტო შენობის ფუძე-საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა;

3. არამზიდი კონსტრუქციების აშენება, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი;

4. სახურავის მოწყობა, შენობის კედლების შევსება-შეფუთვა შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები.

5. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა;

შენიშვნა: – ყველა ფარული სამუშაოების დასრულება მოხდეს შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია. აქტებზე ხელმომწერი მხარეები – დამკვეთი, მენარდე, ობიექტზე დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი;

ა) მოცემულ მშენებლობაზე ფარული სამუშაოების აქტები შედგეს შემდეგ ფარულ სამუშოებზე – მიწის სამუშაოების დასრულებისას, საძირკვლის კონსტრუქციების არმირებაზე მათ დაბეტონებამდე, საძირკვლის ჰიდროიზოლაციაზე, სვეტების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე; აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.

ბ) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო მოედნის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი (II თავი) მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

გ) სამონტაჟო სამუშაოების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობისა და ნაგებობის გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი.

დ) მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ქმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე (დარჩენილი სამშენებლო ეტაპები) განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

II რიგის სამუშაოები/შენობა-ნაგებობა: ძირითადი სამშენებლო სამუშაოებისთვის გამოიყო ორი ეტაპი, რომლებშიც გაერთიანდა ერთი სახის სამუშაოები:

1) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 3 დღე).

2) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 4 დღე).

შპს "დიამონდ კონსტრაქშენ"
Diamond Construction LTD
404541297

შენიშვნა : 1) სამშენებლო ეტაპებიის დასახელებები გადმოტანილი იქნა №255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.

სულ დადგინდა 2 ერთეული ეტაპი

7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თავლსაზრისით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით რთული კატეგორიისაა.

მშენებელობის ხანგრძლივობას ვადგენთ **T**=5 დღე.

8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა მომსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ) მუშა – მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ) სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ) მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III – 4 – 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ – საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურიბის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.

3. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.

4. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები, ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაფუჭებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.



5. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

6. მშენებლობის დროს აუცილებელია გამოქენებული იქნას შსაბრთხოების ბადეების მოწყობა.

შენიშვნა: შსაფრთხოების მიზნით უნდა მოეწყოს შსაფრთხოების ბადეები მუშა-მოსამსახურეთა შსაფრთხოების მიზნით.

9. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა) მშენებლობის სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ) გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

გ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და სხვა ძიმიური ხსნარების მილსადენებში ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

დ) საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

ე) მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხვდეს მტვრის გაბნევა და სელიტებულ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ნაგავ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტო თვითმცლელი მანქანების ძარებში.

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	თვითმცლელი სამშენებლო ნაგვის გასატანად		9
2	ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად		9
3	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	ს-697	5
4	ელ. შესადუღებელი აპარატი	კომპ.	5
5	ანევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი, და სხვა		
6	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები; ნიჩბები, ბარები, წერაქვები და სხვა		
მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა–დანადგარები, კერძოდ ამწე მექანიზმის მონტაჟის ადგილზე საჭიროებს (შენობის მოცულობიდან გამომდინარე)			

შემსრულებელი: ლ. ალავერდაშვილი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

III გამოყენებული ლიტერატურე

СН И П III -4-80	Техника безопасности в строительстве
СН И П 3-02-01-87	Земляные сооружения
СН И П 1-04-03-85	Нормы проолжительности строительства и задела в строительстве предприатий зданий и сооружений
СН И П 3-01-01-85	Организация строительного производства
СН И П РН-73	Расчетные нормативы



მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

N	სამუშაოს ჩამონათვალი		5 დღე				
I	მშენებლობის პირველი რიგი		1	2	3	4	5
	მოსამზადებელი სამუშაო პერიოდი						
1.ეტ.	მოსამზადებელი სამუშაოები (სამშენებლო მოედნის მოწესრიგენა-შემოღობვა) არსებულიშენობების დაშლა	ჩაბარებული ეტაპი					
2.ეტ.	გრუნტის ცვლილების სამუშაოები	ჩაბარებული ეტაპი					
3.ეტ.	შეცვლილი გრუნტის შემდგომ, შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	ჩაბარებული ეტაპი					
II	მშენებლობის მეორე რიგი						
	ძირითადი სამუშაო პერიოდი						
1.ეტ.	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები.						
2.ეტ.	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის მიწის პირის ნიშნულამდე. შენობა-ნაგებობის მიწისპირი ნიშნულიდა ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა.						
3.ეტ.	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა.						
4.ეტ.	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.						
5.ეტ.	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა.						
6.ეტ.	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები.	3					
7.ეტ.	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა.	4					

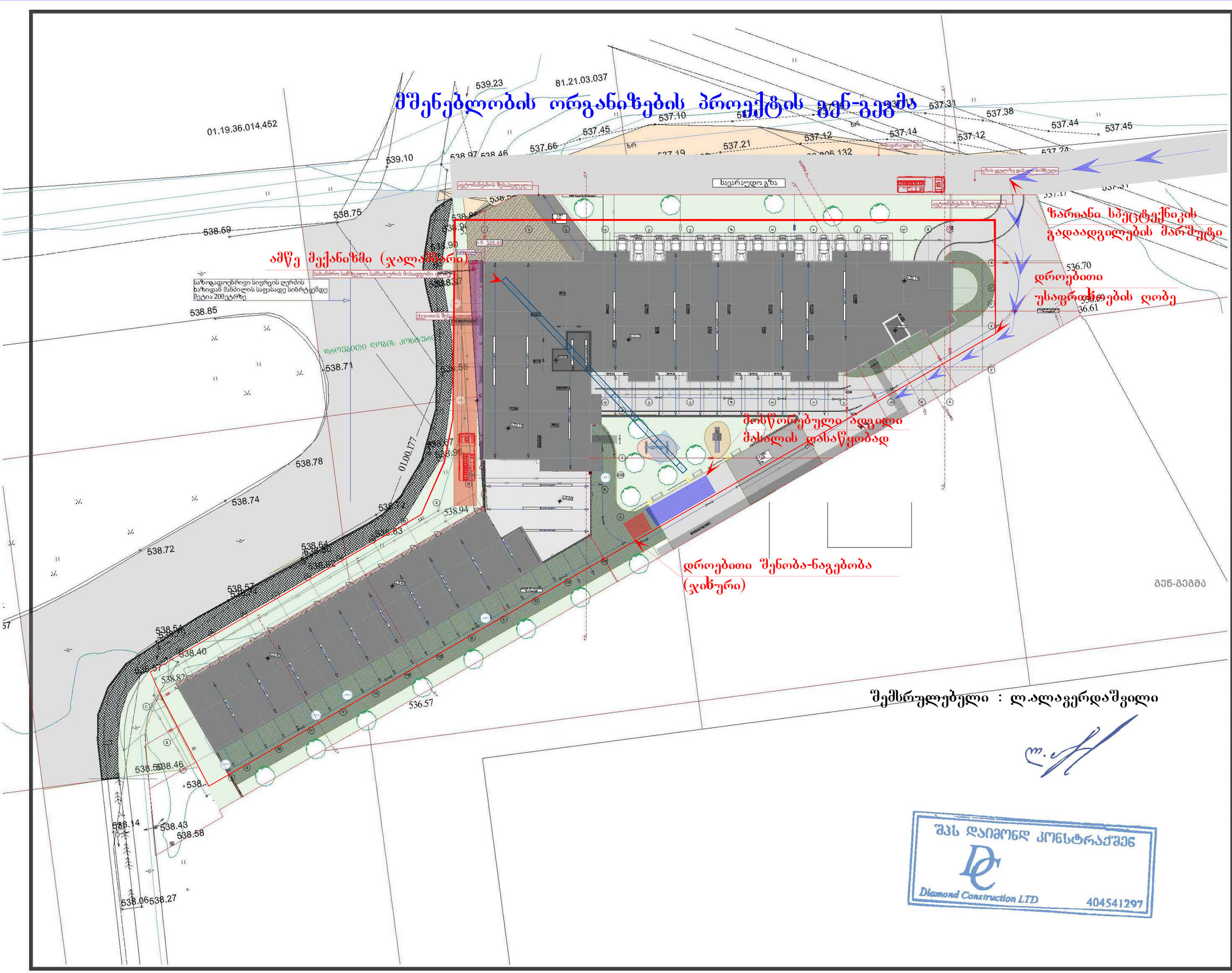
ჩაბარებული ეტაპი

საექსპერტო შეფასებით შესრულებული სამუშაო

შენსრულებელი ლ.ალავერდაშვილი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

მშენებლობის ორგანიზების პროექტის გენ-გეგმა



პროექტის დასახელება PROJECT NAME	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
დამკვეთი CLIENT	
პროექტის მისამართი PROJECT ADDRESS	ქ.თბილისი, ვარკეთილი
ს/კ	01.19.39.004.002
ეტაპი STAGE	არქიტექტურული პროექტი
ნახაზის სათაური TITLE	
შენიშვნა:	
ფორმატი PAPER SIZE	A3
მასშტაბი SCALE	1:
ფურცლის N SHEET NO	
არქიტექტორი თენგიზ ესიავა	
დამშვება	