ქ.თბილისი, დასახლება ვარკეთილი-3
ს.კ. 01.19.39.014.047

მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

შემსრულებელი  ა. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2026წ.

ქ.თბილისი, დასახლება ვარკეთილი-3
ს.კ. 01.19.39.014.047 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტის შედგენას საფუძვლად დაედო არქიტექტურული პროექტი, ტერიტორიის დათვალიერება და შესწავლა. მასთან სამანქანო მისასვლელი გზა გათვალისწინებულია და წარმოდგენილია საპროექტო გენგეგმის მიხედვით. სამშენებლო სამუშაოები წარიმართოს ძირითადად ელექტრო საწვეველას და სტაციონარული ბეტონის ტუმბოს დახმარებით.

უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით: ქარის დაწოლა – 45კგ.მ./მ2; თოვლის საფარის წონა - 50კგ/მ2, საამშენებლო მექანიზმების ნუსხა მოყვანილია ცხრილში მომდევნო ფურცელზე. სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის მშენებლობის დროს სელიტებურ ზონაში მტვრის გაფანტვისაგან დამცავი ღონისძიებების უზრუნველყოფა.

რიგითობა და ეტაპები

მშენებლობის პირველი რიგი

1. **ეტაპი.**
   მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, მათ შორის, შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნება.
2. **ეტაპი.**
   შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება.

მშენებლობის მეორე რიგი

1. ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები;
2. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის -3.00 ნიშნულიდან 0.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირიტადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
3. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის 0.00 ნიშნულიდან +3.00 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირიტადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
4. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +6.20 ნიშნულიდან+9.40 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირიტადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
5. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +12.60 ნიშნულიდან +15.80 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირიტადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
6. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +19.00 ნიშნულიდან+22.20 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირიტადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
7. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +25.40 ნიშნულიდან+28.60 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირიტადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
8. ეტაპი.
   ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა: შენობა-ნაგებობის +31.80 ნიშნულიდან+34.50 ნიშნულის რკინა ბეტონის ძირიტადი კონსტრუქციების მონტაჟი;
9. ეტაპი.
   შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;

10.ეტაპი.

არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

გარე და შიდა კედლების ბლოკით ამოყვანა.

11.ეტაპი.

შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო

სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;

12.ეტაპი.

შენბა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

მიწის ნაკვეთის დასუფთავების და კეთილმოწყობის სამუშაოები.

შენობის სამშენებლო მოედნის პროექტის შესადგენი ნორმატივები

1. კრებული სამახსოვრო "სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები", ამონაწერი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან, თბ., 1987

2. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების და სანიტარულ ჰიგიენური მომსახურეობის საკითხებზე მთავარ წყაროდ წარმოდგენილია სამშენებლო ნორმების საქარტველოს მავრობის №41 დადგენილების პუნქტი №20-ის მიხედვით.

3. СНиП 3.01.01-85 „Оригинализация строительного производства" М.,1989

4. СНиП -4-80 „Техника безопасности на строительстве" М., 1981

5. Справочник инженера строителя, М., 1989

6. Строительные стреловые самоходные краны, М., 1984

ასაშენებელი ობიექტის დახასიათება

შენობა გეგმაში მრავალკუთხა ფორმისაა. სხვადასხვა ზომებით, საპროექტო შენობა წარმოადგენს მრავალსართულიან შენობას.

საძირკველი წერტლოვანი ტიპისაა. კედლების შეკვსება ხდება წვრილი საკედლე ბლოკით, გადახურვა და სართულშუა კიბე მონოლითური რკინა-ბეტონის.

მშენებლობის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობის მშენებლობა დაკვეთის მიერ განსაზღვრულია 24 თვის ვადაში რაც არის გაწერილი და გათვალიწინებული მშენებლობის კალენდარულ გრაფიკში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობის მშენებლობაზე 24 თვის პერიოდში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების შემთხვევაში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქალაქ თბილისის რბილმა და ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც.

სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვა უწყვეტ ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა.

სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი ძარიანი და სპეც-დანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად	სხვადასხვა	6
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	4
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	6
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	5
5	ბეტონმრევი	-	8
6	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ2 ფართობისათვის	კომპ.	8
7	ელექტრო საწვეველა	-	1

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა სამშენებო ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას გამახვილებთ შემდეგზე:

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

ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.013-88 ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები, ელექრტო სადენები და ელექტრო მოწყობილობები კი იზოლირებულად. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია სამშენებლო მოედანზე.

ელექტროსაწვავლას მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ელექტროსაწვავლას მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში.

ღამის პერიოდებში უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები აუცილებელია უნდა განთავსდეს და განათდეს.

სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია მშენებლობის ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

სამუშაო ოპერაციებში დასაქმებული მუშაკები დაცული უნდა იყვნენ თავის დამცავი ჩაფხუტებით.

დაუშვებელია მანქანების, ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ.

ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობი უნდა გავანთავისუფლოთ წვადი მასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან.

სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებულმა ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურე პერსონალმა) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა და სპეციალურ ჟურნალში დაფიქსიროს ხელმოწერა.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობა მდებარეობს ქალაქ თბილისი საგარეუბნო განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობის მშენებლობის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების დაცვა:

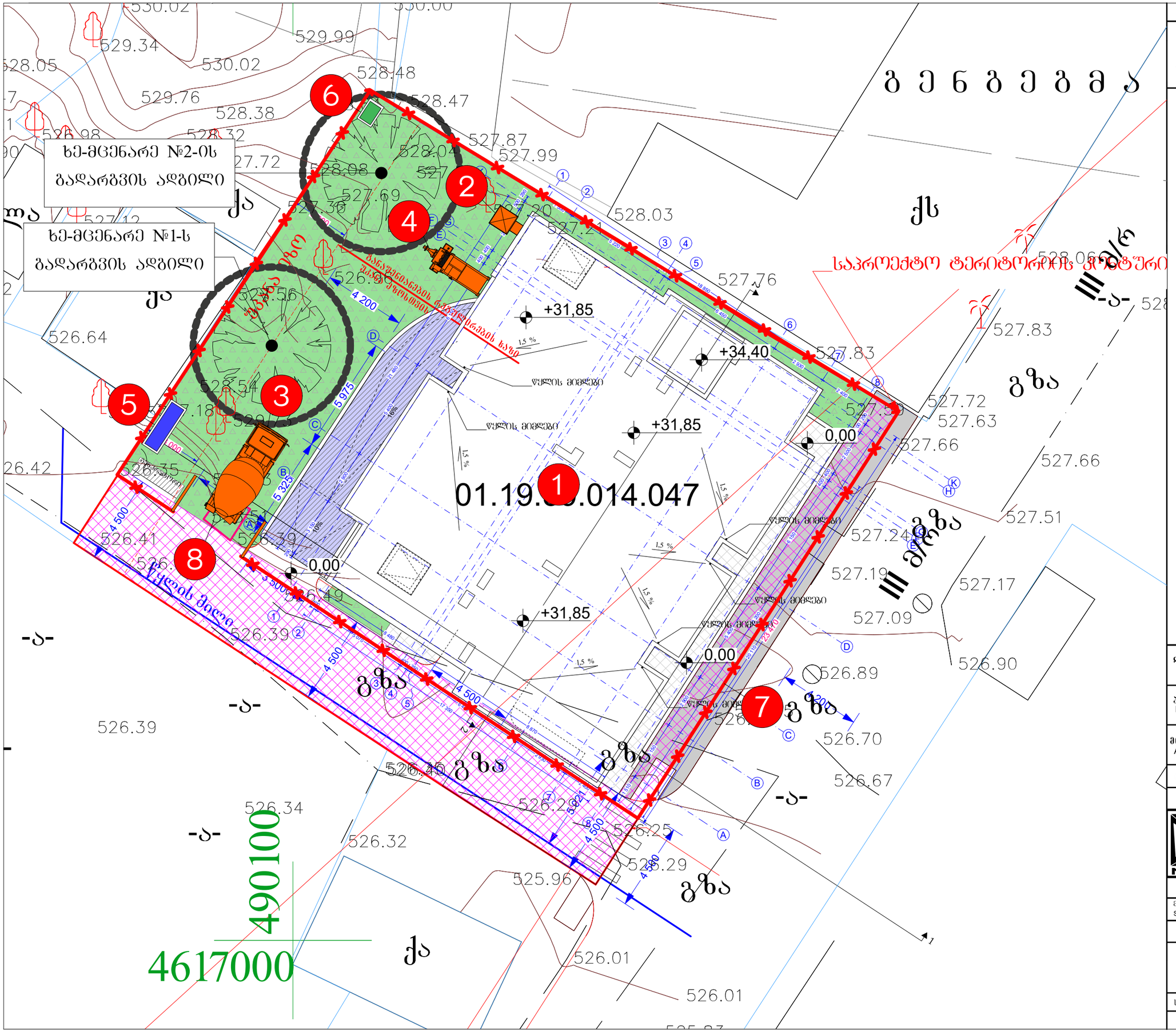
გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა, ამოძირკვა ან განადგურება.

მონოლითური რკინა-ბეტონის, კედლების, ტიხრების, იატაკის მშენებლობის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობას უნდა ჩამოეფაროს დამცავი სმშენებლო ფარად.

იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით გადატანა და ჩამოყრა. სასურველია სამშენებლო ნაგვის პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა. დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობები უნდა ჩამოვუშვათ ამწის საშუალებით, აქაც სასურველია მაშინვე მოხდეს მათი ავტომანქანების ძარებში ჩატვირთვა და ნაგავსაყრელზე ან დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე მიტანა შესაბამისი სამსახურებთან შეთანხმების შემდეგ.

დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. ასევე დაუშვებელია ამოსახაპი ორმოების მოწყობა.

აკრძალულია სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში. ავტომანქანების ძარებში სამშენებლო ნაგვის ჩატვირთვის შემდგომ განხორციელდეს მისი ზედაპირი დანამვა.



A3	დაკვეთა № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME

0,00 = 526,56 აბსოლიტური ნიშნული

0,00 / -0,10 იატაკის დასრულებული ნიშნული / კონსტრუქციული ნიშნული

1. საპროექტო ობიექტი
2. ვერტიკალური საწევსელა
3. ბეტონმრევები
4. სტაციონარული ბეტონის ტუმბო
5. მწარმოებლის ოთახი
6. ბიოტუალეტი
7. დროებითი ღობე
8. ჭიშკარი

საპროექტო ობიექტი
დროებითი ღობე
ვერტიკალური საწევსელა
ჭიშკარი
მწარმოებლის ოთახი

დამკვეთი CLIENT	შპს ..სარე დეველოპმენტი.. ს/ნ 405566472
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი-3 ს/კ 01.19.39.014.047

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
შეასრულა	ა. მაისაშვილი	

Architectural Company M-Arti
129 Nutsubidze st.
Tbilisi. Georgia
https://www.facebook.com/martgeorgia
https://www.instagram.com/m.art.architecture/

მშენებლობის ორგანიზაცია

მასშტაბი SCALE		თარიღი DATE OF ISSUE	2026
ნახაზი DRWG		მშა ნახაზი	

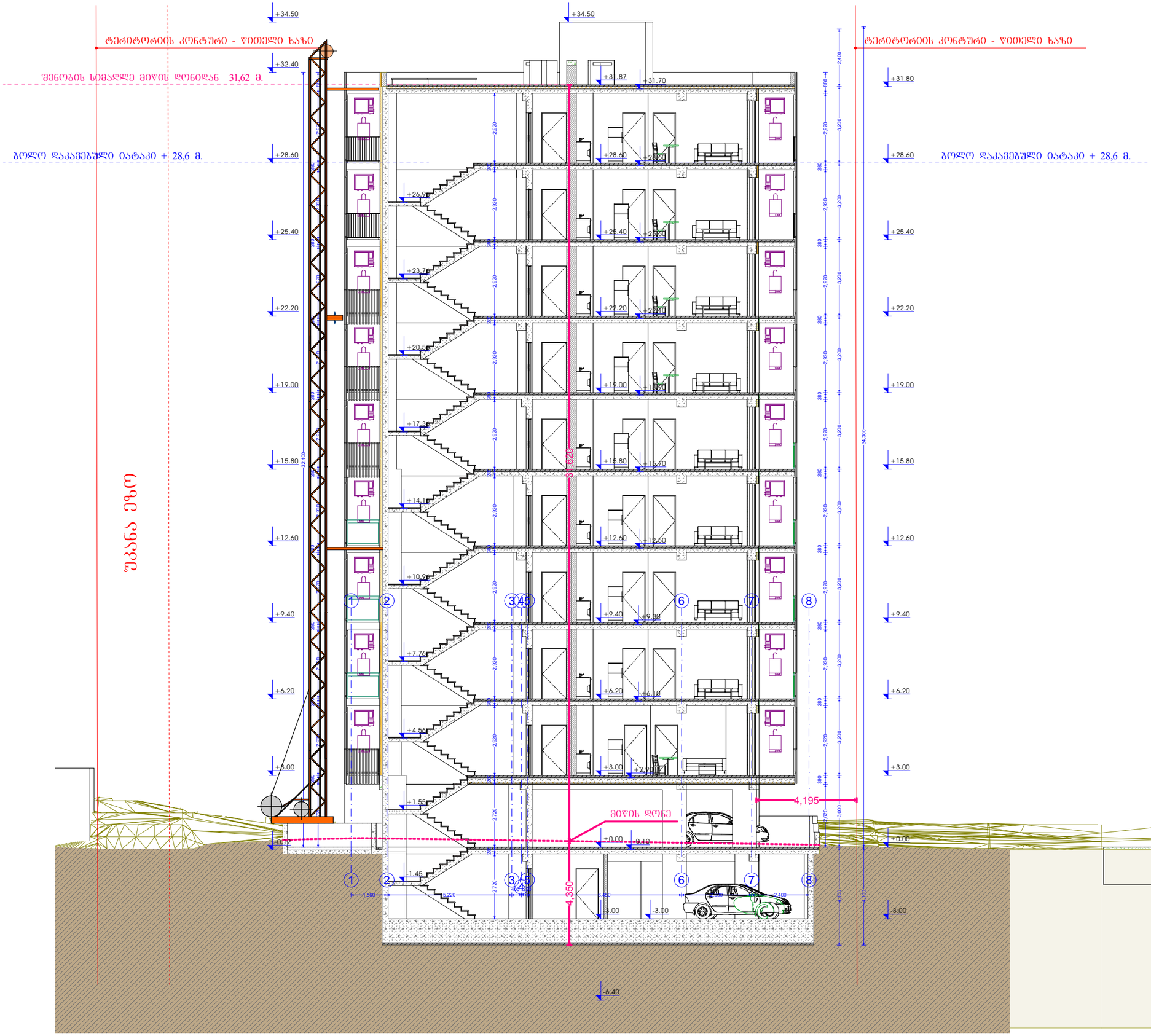
სამშენებლო გენგეგმა

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
ე პ		

A3	დაკვეთა № KONTRACT №	პროექტის № PROJECT №	ფაილის სახელი FILE NAME

0,00 = 526,56 აბსოლიტური ნიშნული

0,00 იატაკის დასრულებული ნიშნული
-0,10 კონსტრუქციული ნიშნული



დამკვეთი CLIENT	შპს ..სარე დეველოპმენტი.. ს/ნ 405366472	
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტი	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი, დასახლება ვარკეთილი-3 ს/კ 01.19.39.014.047	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
შესრულა	ა. მაისაშვილი	

Architectural Company M-Arti
129 Nutsubidze st.
Tbilisi. Georgia
https://www.facebook.com/martgeorgia
https://www.instagram.com/m.art.architecture/

მშენებლობის ორგანიზაცია

ასშტაბი CALE		თარიღი DATE OF ISSUE	2026
ნახაზი DRWG		მშპა ნახაზი	

სამონტაჟო სქემა

სტადია STAGE	ინდექსი INDEX	ფურცელი PAGES
ე პ		

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

№	სამუშაოთა ჩამონათვალი	დღე	1 წელი												2 წელი																							
			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		
			10	20	30	10	20	30	10	20	30