შპს "ეი ბი 5"

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი
ვახტანგ ცინცაძის I ჩიხი, № 32

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი დ. ლოსაბერიძე

პრ. ავტორი რ. ტყემალაძე

დაამუშავა ბ. გოგოლაური



ქ. თბილისი 2026წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი /A-4/;

ბ/--კალენდარული გეგმა /A-3/;

გ/--გრაფიკული ნაწილი /A-3/:
ნახაზი მო-1, მო-2

ა/ განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი №№18, 20"-ის თანახმად.

საპროექტო ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ს/კ 01.72.14.033.155 ტერიტორიის რელიეფი ოდნავ ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი გადაწყვეტილია მონოლითურ რკირკინაბეტონის ვარიანტში. სახურავი იქნება ორქანობიანი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--ტერიტორიის ფართი----------1300.00მ^2 --

განაშენიანობის ფართი----------1087.40მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1---ნაყარი გრუნტი;
--ფენა №2---თიხა ყავისფერი;
--ფენა №3---თიხა მუქი ნაცრისფერი

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ. 479 პ.3-ის T=9.00თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=9.00+6.50=15.50 თვე. გვ. 4 პ. 17-ის მიხედვით T=15.50x1.15=18.00 თვე, სადაც 2.00 თვე----მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დამკვეთის სურვილის თანახმად ხანგრძლივობა მიღებულია **T=24.00 თვე.**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:

--დროებითი ღობის მოწყობა არსებული შემოღობვის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--კონსტრუქციების და მასალების შემოტანა მოედანზე;

--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება

3 . გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას გატანილი. გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.

დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე,** გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:0.67;
--თიხა 1:0

დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:1;
--თიხა 1:0.25

დამუშავების სიძნელის მიხედვით გრუნტი მიეკუთვნება:

--ფენა №1---მეორე ჯგუფს;
--ფენა №2---მეორე ჯგუფს;
--ფენა №3---მეორე ჯგუფს.

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს "დგომა" მოხდება სამშენებლო მოედანზე. სამშენებლო მასალების მიწოდება ადგილზე მოხდეს ხელით. შეზღუდული პირობების გამო ბეტონის მიქსერის "შემოსვლა" მოედანზე მოხდეს "უკუსვლით"

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:

მშენებლობის პირველი რიგი:

--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**45 დღე;**
--მეორე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება----------**15 დღე.**

მშენებლობის მეორე რიგი:

--მესამე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან, შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა----------**300 დღე;**

--მეოთხე ეტაპი არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა----------**180 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი----------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**180 დღე.**

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

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.

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.

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

გაშიშველი სადენების გამოყენება აკრძალულია. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე.

6. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

გარემოს დაცვის ღონისძიებები ქმნის პირობებს დამახასიათებელი ეკოსისტემებისა, მცენარეთა და ცხოველთა სახეობების, ბუნებრივი წარმონაქმნებისა და კულტურული არეალების დასაცავად და აღსადგენად.

პროექტირების დროს და შემდგომ მშენებლობაში გამოყენებული იყოს ნაკლებად ტოქსიკური სამშენებლო მასალები. წინამდებარე პროექტში აღნიშნულია მშენებლობის მოქმედების არეალი /სამშენებლო მოედანი /აუცილებლად უნდა იქნას შემოღობილი ღობით.

გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში იხილავს პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედების ფაქტორებს გარემოს სხვადასხვა კომპონენტებზე:

-ადამიანის ჯანმრთელობის და უსაფრთხოება;
-მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ექოსისტემა;
-ატმოსფერული ჰაერის მოსალოდნელი დაბინძურების დონეები;
-ხმაურის მოსალოდნელი დონეები და მისი ზემოქმედება ადამიანის საცხოვრებელ გარემოზე.

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის მიქსერის საშუალებით.

საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს უნდა ჩამოეფაროს ფარად, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა.

მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

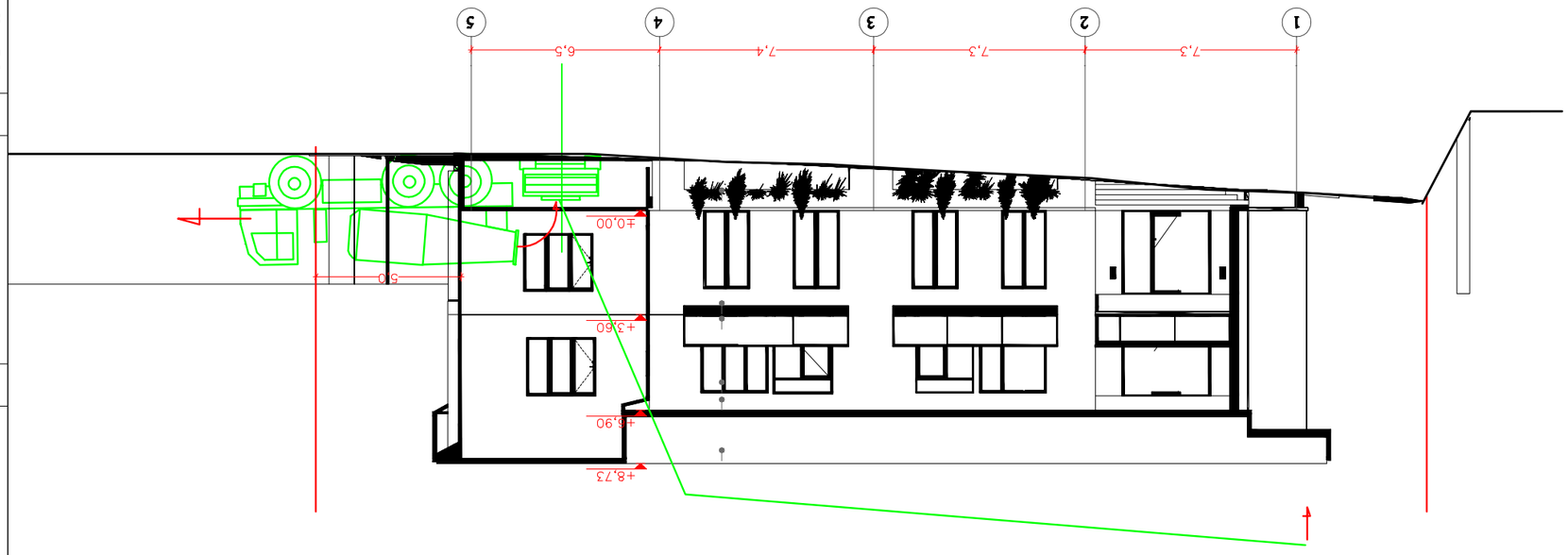
სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

1	დანადგარის ზომები	3.00x1.39x1.39მ
2	მექანიზმის წონა	1700.00კგ
3	წვდომა:	
	-ვერიკალურად	60.00მ
	-ჰორიზონტალურად	200.00მ

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!

ბ/ კალენდარული გეგმა 24.0 თვე

| № ეტ | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | დღე | თვეები | | |



ՆՅՈՒԹԱՅԻՆ ՔԱՆԱԿ՝ 1:200

ՀՅՈՒՍԻՍԱՅԻՆ ԿՈՂՄԻՑ ՊԱՏԿԵՐՎՈՂ ՇԵՆՔԻ ՆԵՐՔԻՆ ՏԵՍՔԻ ՊԱՏԿԵՐԱՅԻՆ ԱՐՁԱՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՄԱՐ	A-3	ՊԱՏՎԵՐ	
		ՊԱՏՐԱՍՏՎԱԾ Է՝ 2026 թ.	

ՀԱՄԱՀԵՂԻՆԱԿ՝

ՀԱՄԱՐ ՇԵՆՔԵՐԻ ՀԱՄԱԼԻՐ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ.
ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԼՈՒԾՈՒՄՆԵՐ

ՀԱՄԱՐԻ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳՉԻ ԱՆՈՒՆ, ՈՐԱԿԱՆ

ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԾԱՅԻՆ ԼՈՒԾՈՒՄՆԵՐԻ ՀԱՄԱՁԱՅՆԵՑՎԱԾ

ՀԱՄԱՐԻ ՂԵԿԱՎԱՐ

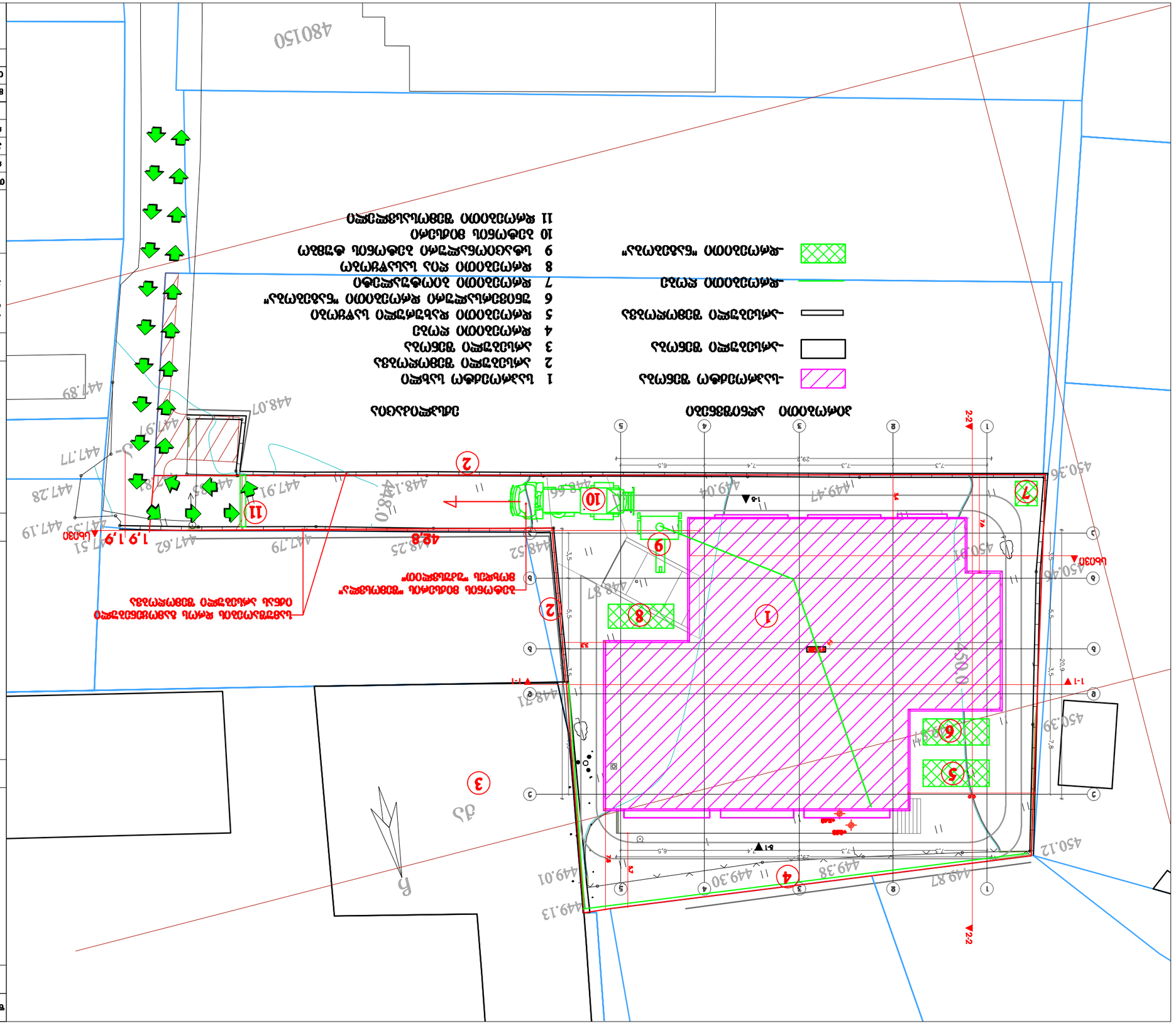
ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ	ԱՆՈՒՆ	ԱՆՁՆԱԳԻՐ
ՊՐՈՅԵԿՏԱՎՈՐՈՂ	Ա. ՄԱՐՏԻՐՈՍՅԱՆ	
ՀԱ. ՀԱՍՏԱՎ	Ժ. ԱՎԱԶԱՀԵՑՅԱՆ	
ՀԱՅԱՐԱՐԱՆԻ	Ծ. ՅՈՎՀԱՆՆԻՍՅԱՆ	

ՀԱՄԱՐԻ ՀԱՄԱՐԱԿԱՐԳՉԻ ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅՈՒՆ

ՀԱՍՏԱՏՈՒԹՅԱՆ ԱՆՈՒՆ	
ՀԱՄԱՐԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ	17.04.2026
ՀԱՄԱՐԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ	1200
ՀԱՄԱՐԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՓՈՒԼ	

ՀԱՄԱՐԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՓՈՒԼ

ՀԱՄԱՐԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ՀԱՄԱՐ	2
ՀԱՄԱՐԻ ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ	ՀՈՒՆ 2026


480150
ЦЬОЗЗА
ЦЬОЗЗА
1,9 1,9
42,8
2-2
1-1
1-1
1-1
2-2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
1. Цъъмсъ ъъбъзъъъъ
2. Ъъъъъъъъъъ ъъъъъъъъъъ