მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყიფშიძის

№6 (ს/კ :01.72.14.019.990)

დამკვეთი: შ.პ.ს „გეო ბილდერს საბურთალო"
ს/კ: 405000476

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მთ. არქიტექტორი 3. ამისულაშვილი

დაამუშავა ბ. გოგოლაური

ქ. თბილისი 2026წ

შინაარსი

ა/ განმარტებითი ბარათი

ბ/ კალენდარული გეგმა:

გ/ გრაფიკული ნაწილი:

ნახაზი მო-1----------სამშენებლო გენგეგმა;
ნახაზი მო-2----------სამონტაჟო სქემა.

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 მრავალბინიანი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, ალექსანდრე ყიფშიძის ქუჩა №6, ქ. თბილისში, სოფელი დიღომი, დემეტრე 1-ის ქუჩა №11.

კონსტრუქციულ თვალსაზრისით შენობა გადაწყვეტილია მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანთში. სახურავი იქნება ბრტყელი. 0.00 შეესაბამება 429.05მ-ს.

ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია აგრეთვე სპორტული მოედანის, სკვერის და საყრდენი კედლის მოწყობა.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------4386.00მ^2
--საერთო ფართობი----------13709.10მ^2
--საცხოვრებელი ფართობი----------7480.30მ^2
--კომერციული ფართობი----------812.10მ^2
--ავტოსადგომის ფართობი----------1729.10მ^2
--სამშენებლო მოცულობა----------57390.00მ^3
--შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე----------47.85მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენა:
--ფენა №1 – ნაყარი გრუნტი;
--ფენა №2 – ძნელპლასტიკური კონსისტენციის თიხნარი;
--ფენა №3 – ძნელპლასტიკური კონსისტენციის თიხა;
--ფენა №4 - კენჭნაროვანი გრუნტი;
--ფენა №5 - ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანი;
--ფენა №6 - გამოფიტული ძირითადი ქანი.

უბანი ხასიათდება გრუნტის წყლების გავრცელებით, რომელიც გამოვლინდა მიწის ზედაპირიდან 4,5–8,5 მ-ის სიღრმის ფარგლებში.

სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ. 481 პ.7. T=18.00 თვე. გვ 477 პ.16-ის მიხედვით T=18.00+0.50 x 8.12=22.00 თვე. გვ 477, პ.19-ის და გვ 483 პ.12-ის მიხედვით T=22.00+0.50 x 12.00=28.00 თვე. გვ 2 პ. 11-ის მიხედვით T=28.00+3.00=31.00 თვე. სეისმური კოეფიციენტის მიხედვით T=31.00 x 1.15=**36.00 თვე.**

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა შესრულდეს შემდეგი სამუშაოები:

--დროებითი ღობის დაყენება, ქუჩის მხრიდან დროებითი საფარიანი ღობის დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობის" განლაგება უსაფრთხო ზონაში;
--ობიექტის საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მასალების შემოტანა მოედანზე;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის გათვალისწინება.

3.

გრუნტის დასამუშავებლად საჭირო მექანიზმების ძირითადი სია

ცხრილი №1

N	დასახელება	დახასიათება	
		მექანიზმი	დანიშნულება
1	ქვაბულის დამუშავება	1 ექსკავატორი ЭО-3322Д V=0.50მ³	1 გრუნტის დამუშავება /ფენა №№1,2,3,4/
		2 ბულდოზერი ДЗ-18	2 დამუშავებული გრუნტის გადაადგილება

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად. დამუშავებული გრუნტი სრული მოცულობით უნდა იქნას დატვირთული და გატანილი.

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

--ნაყარი 1:0.67
--თიხა 1:0
--თიხნარი 1:0
--კენჭნარი 1:0.5

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

--ნაყარი 1:1
--თიხა 1:0.25
--თიხნარი 1:0.25
--კენჭნარი 1:1

დამუშავების სიღრმე **5.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--ნაყარი 1:1.25
--თიხა 1:0.5
--თიხნარი 1:0.5
--კენჭნარი 1:1

დამუშავების სიძნელის მიხედვით უბანზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:

--ნაყარი გრუნტი (ფენა 1) – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – II ჯგუფს;

--თიხნარი (ფენა 2) – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – II ჯგუფს;

--თიხა (ფენა 3) – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – II ჯგუფს;

--კენჭნარი (ფენა 4) – ერთციცხვიანი ექსკავატორით – I ჯგუფს, ბულდოზერით და ხელით დამუშავებისას – II ჯგუფს.

4. სამონტაჟო მექანიზმების საჭირო ძირითადი სია

ცხრილი №2

N	დასახელება	დახასიათება	
		მექანიზმი	დანიშნულება

1	მრავალბინიანი სახლი	1 კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010t** 2 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715**	1 სამშენებლო მასალების მიწოდება ადგილზე დაყენება მოხდეს “ე” ღერძთან, ქვაბულის ძირზე 2 ბეტონის ნარევის მიწოდება ადგილზე

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:
--ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
--ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა
--უკანა ნაწილის ზომის /11.20მ/ გათვალისწინება;
--საშიში ზონის ზომები /იხილე СНиП III-4-80, გვ 12. ცხრილი 1/:
R=20.00+10.00=30.00მ
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება;
--ისრის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეული სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივი განაწილება ხელით.

მშენებლობის რიგები და ეტაპები:
პირველი რიგი---------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:
--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**75 დღე**;
--მეორე ეტაპი------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება---------**15 დღე**.
მეორე რიგი---------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:
--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობა, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე-------**180 დღე**;
--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**450 დღე**;
--მეხუთე ეტაპი----სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**75 დღე**;
--მეექვსე ეტაპი-----არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**300 დღე**;
--მეშვიდე ეტაპი----ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**120 დღე**;
--მერვე ეტაპი-------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**90 დღე**;
--მეცხრე ეტაპი--------შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 დღე**.

--მეათე ეტაპი----------სპორტული მოედნის მოწყობა, მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები------**60 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

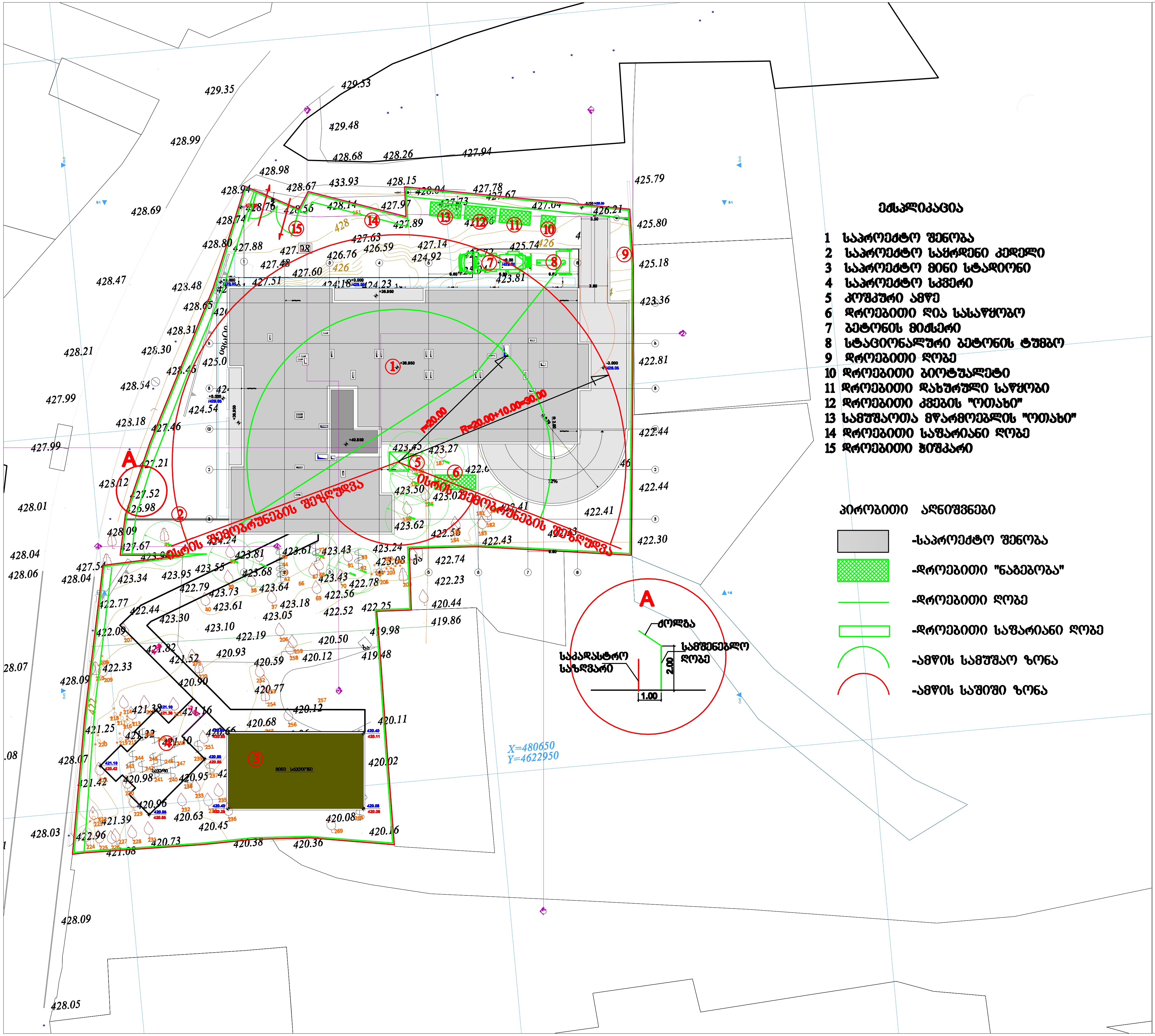
1	დანადგარის ზომები	3.00x1.39x1.39მ
2	მექანიზმის წონა	1700.00კგ
3	წვდომა:	
	-ვერიკალურად	60.00მ
	-ჰორიზონტალურად	200.00მ

Comansa 5LC 5010--ის ტექნიკური დახასიათება

1	ისრის სიგრძე	50.00მ
2	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	5.00ტნ
3	მინიმალური ტვირთამწეობა	0.90ტნ
4	თავისუფალი დგომის სიმაღლე	50.30მ

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

| № ээ | ӨГӨӨДӨӨ ӨӨӨ



ექსპლიკაცია

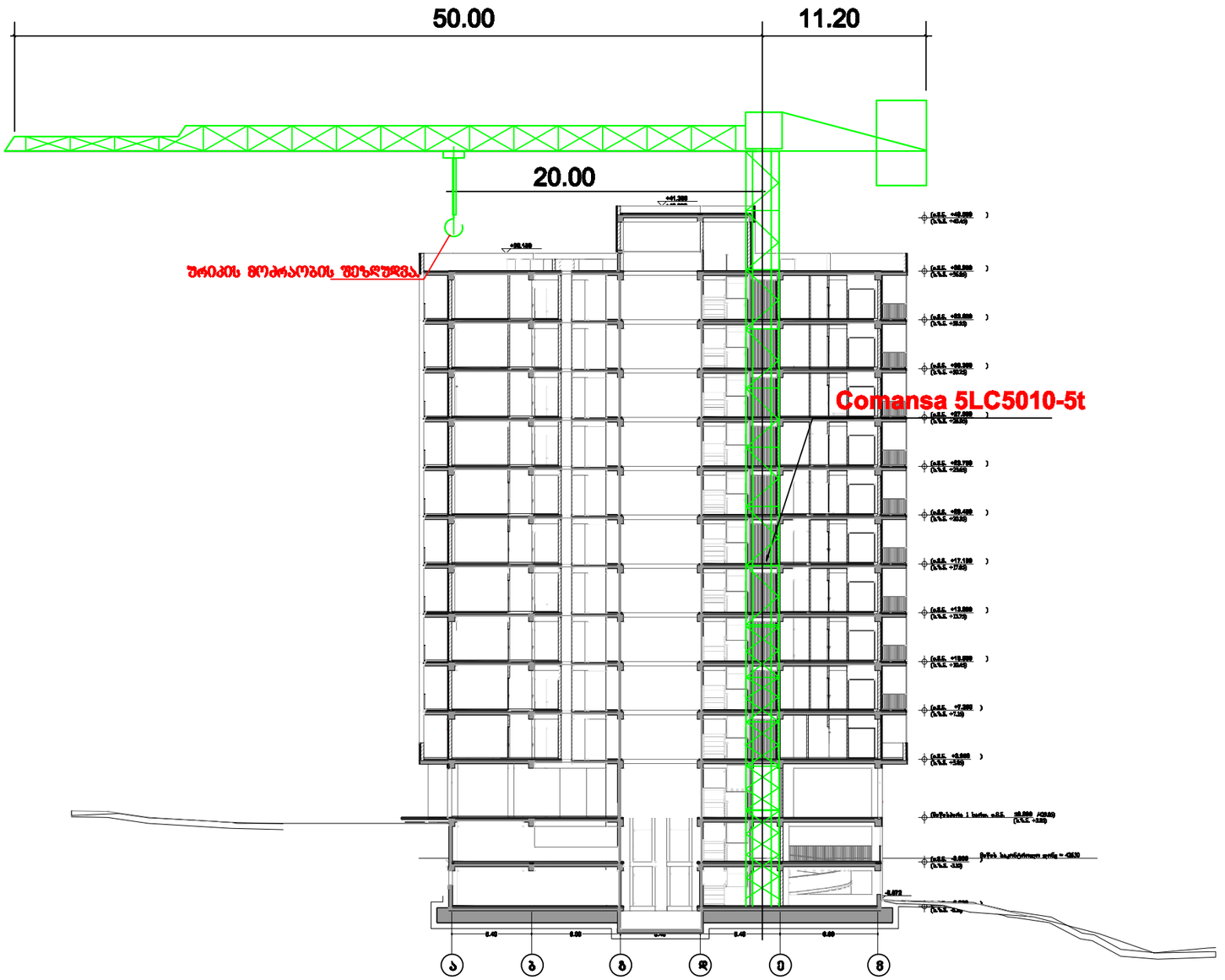
1 საპროექტო შენობა
2 საპროექტო საყრდენი კედელი
3 საპროექტო მინი სტადიონი
4 საპროექტო სკვერი
5 კოშკური ამწე
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 ბეტონის მიქსერი
8 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
9 დროებითი ღობე
10 დროებითი ბიოტუალეტი
11 დროებითი დახურული საწყობი
12 დროებითი კვების "ოთახი"
13 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
14 დროებითი საფარიანი ღობე
15 დროებითი ჭიშკარი

პირობითი აღნიშვნები

-საპროექტო შენობა
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი ღობე
-დროებითი საფარიანი ღობე
-ამწის სამუშაო ზონა
-ამწის საშიში ზონა

პირობითი აღნიშვნები

ნახაზის დასახელება:	სამშენებლო გენგეგმა
დამკვეთი:	შ.პ.ს „გეო ბილდერს საბურთალო" ს/კ: 405000476
მისამართი:	ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყიფშიძის №6 (ს/კ :01.72.14.019.990)
პროექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
დაამუშავა	ბ. გოგოლაური
სტადია	პროექტის შეთანხმება
ფორმატი	ა3
მასშტაბი	1:500
თარიღი	24.09.2026
ფურცლის № მო-1	2



შენიშვნა: კოშკური ამწის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე საამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

ვერტიკალური აღნაგობა

ნახაზის დასახელება:	სამონტაჟო სქემა
დამკვეთი:	შ.პ.ს „ჭიო ბილდერს საბურთალო“ ს/ს: 405000476
მისამართი:	ქ. თბილისი, ალექსანდრე ყიფშიძის №6 (ს/ს :01.72.14.019.990)
პროექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
დაამზადა	ბ. გოგოლაური
სტადია	პროექტის შეთანხმება
ფორმატი	A3
მასშტაბი	1:350
თარიღი	24.09.2026
ფურცლის №	მო-2 / 2