მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

მიწის საკადასტრო კოდი№ 01.10.18.010.070
მესაკუთრე: აზიზ ახმედოვი პ/ნ 31001002137
მის; ქ. თბილისი, ივანე გვარამაძის №8-ის
მიმდებარედ
ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი
სახლი

არქიტექტორი:  ავთანდილ გურული

თბილისი 2026 წ

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისი ივანე გვარამაძის№8-ის მიმდებარედ მიწის საკადასტრო კოდი № 01.10.18.010.070 ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზაციის გეგმარებას რიგითობისა და ეტაპების მიხედვით.

მშენებლობის ხანგრძლივობა მოიცავს 23 თვეს, ხოლო რაც შეეხება საპროექტო შენობას ის წარმოადგენს სამსართულიან ნაგებობას სარდაფის სართულით.

1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

I რიგის სამუშაოები:

I ეტაპი - მოსამზადებელი სამუშაოები

1. მოსამზადებელი სამუშაოები: მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, ვადის ათვლიდან პირველ რიგში უნდა განხორციელდეს მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებული პირველი რიგის რეკომენდაციები და მოთხოვნები. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს დროებითი ქსელების მოწყობა და საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს სხვადასხვა მექანიზმებისა თუ ავტოტრანსპორტისათვის გათვალისწინებულის დროებითი მოხრეშილი სადგომი. ამის შემდეგ კი უნდა განხორციელდეს:

1.2. დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი. დროებითი საცხოვრებელი ფართის მონტაჟი მუშებისათვის, ასევე განხორციელდეს დროებითი სათავსებისა და აუცილებელი საჭიროების (საპირფარეშო,სააბაზანო) შენობა-ნაგებობების მონტაჟი.საჭიროა ეს ქველაფერი მოეწყოს საკადასტრო საზღვრების ფარგლებში წინააღმდეგ შემთხვევაში მესაკუთრე ვალდებულია წარმოადგინოს მეზობელი ნაკვეთის დროებით შესყიდვის ან იჯარით აღების შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (ნებართვა) ქალაქის ქონების მართვის სამსახურიდან.

1.3. არსებულ ღობეზე დაფა-ბანერის დამაგრება.

1.4. სამშენებლო ტერიტორიის უზრუნველყოფა წყლითა და ენერგიით.

1.5. საჭიროების შემთხვევაში მშენებლობისას სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობა განხორციელდეს ქალაქის საპატრულო პოლიციასთან შეთანხმებული დროებითი სატრანსპორტო სქემის მიხედვით რომლის მოხსნაც მოხდება მშენებლობის დასრულებისას.

II ეტაპი - დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

2. მოხდეს შენობის ბრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება სპეციალისტის მეშვეობით,ამის შემდეგ კი განხორციელდეს შენობის გარე კონტურისა და ძირითადი კონსტრუქციული ელემენტების ბრუნტზე სათანადო წესით ფიქსაცია.

II რიგის სამუშაოები:

I ეტაპი - მოსამზადებელი სამუშაოები, ფუძის მოწყობა, საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვან ნიშნულს ზემოთ

3.1. მიწის სამუშაოების დროს გათვალისწინებული უნდა იქნას შესაფრთხოების ნორმები, ასევე აუცილებელია ქვაბულის ძირში ბრუნტის ბუნებრივი სტრუქტურის შენარჩუნება

3.2. მიწის სამუშაოების წარმოება და საძირკვლის მოწყობა უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად ბრუნტის შემადგენლობისა და ქვაბულის დახრის გათვალისწინებით:

I - ნიადაგის ბუნებრივი სახის შენარჩუნების მიზნით სასურველია მოხდეს მიწის ზედაპირის მოხსნა და დროებით დასაწყობება სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ ტერიტორიის კეთილმოწყობის მიზნით.

II ეტაპი– დასრულების შემდეგ უნდა განხორციელდეს ჩამჩიანი ექსკავატორით ან ხელით ქვაბულის ამოღება შენობის საძირკვლის ტიპის გათვალისწინებით,პარალელურად უნდა მოხდეს მოჭრილი მიწის ტერიტორიიდან გატანა ან მისი დასაწყობება შემდგომი გამოყენების მიზნით.

3.3. მიწის სამუშაოების შემდეგ საძირკვლის მოწყობამდე უნდა განხორციელდეს შენობის ღერძული დაკვალვა საკადასტრო ხაზების გათვალისწინებით, ასევე აუცილებელია ღერძების დაბმა მოხდეს უძრავ ელემენტებზე, ეს შეიძლება იყოს არსებული მუდმივი ან დროებითი ღობე ან ხელით დამონტაჟებული ლითონის ან ხის ბოძი, რომელიც ასევე აუცილებლად შესაბამისობაში უნდა იყოს საკადასტრო საზღვართან.

3.4. მიწის სამუშაოებისას აუცილებელია გათვალისწინებული იქნას ინჟინერ სპეციალისტინს მოთხოვნები და რეკომენდაციები. მაქსიმალურად იქნას დაცული უსაფრთხოების ნორმები და ასევე ბრუნტის ამოღების ქვედა ეტაპი განხორციელდეს საპროექტო შენობის მთავარ კონსტრუქტორთან შეთანხმებით.მოჭრილი მიწა გატანილი იქნას სამშენებლო მოედნიდან.

3.5. მიწის სამუშაოების დასრულების შემდგომ (მას შემდგენ რაც მოხდება საძირკვლის ქვაბულის მოწყობა) უნდა მოიტკეპნოს ქვაბულის ძირი, შემდგომ მასზე მოეწყოს ხრეშკენჭნარის 20-30 სმ სისქის შენობრივად დატკეპნილი ბალიში.შემდგომ მოხდეს მასზე ჰიდროიზოლაციის მონტაჟი, რომელზედაც მოეწყობა ბეტონის მოსამზადებელი შენა.ანალოგიური თანმიმდევრობით უნდა განხორციელდეს საძირკვლის ტიპისი მიხედვით მისი სხვა ელემენტების მონტაჟიც. საძირკვლის მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს იატაკის მოწყობის სამუშაოები.

3.6. საძირკვლის ძირითადი ნიშნულები უნდა გაკონტროლდეს გეოდეზიური ინსტრუმენტების გამოყენებით ნიველირით ან თეოდოლიტით.
3.7. საძირკვლის სამუშაოების დასრულებისა და მისი გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტების, რიგელების, სართულშუა გადახურვების და კიბის მოწყობა. ქვედა ტიპის მონოლითური რკინაბეტონის კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მოეწყოს ხის (ფიცრის ან ფანერის) ყალიბები. შემდგომ მასში მოხდეს კონსტრუქციული ნახაზის მიხედვით ლითონის არმირება, ხოლო ამის შემდგომ მოხდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება შესაბამისი ნორმებისა და ტექნოლოგიების დაცვით.
სასურველია ზემოაღნიშნული სამუშაოები ჩატარდეს საპროექტო შენობის მთავარი კონსტრუქტორის რეკომენდაციების მიხედვით და ასევე მოხდეს ეტაპობრივად აღნიშნული სამუშაოების ფოტო ან ვიდეო საშუალებით დაფიქსირება და ინფორმაციის შენახვა.
3.8. ასევე სავალდებულოა, რომორც მონოლითური სამუშაოების ასევე შემდგომი გარე პერიმეტრის კედლებისა და მოაჯირების მოწყობის დასრულებამდე მოეწყოს დროებითი დამცავი ბადე და ლენტები. ასევე სასურველია ღამის განათებების მოწყობა.

IV ეტაპი - სახურავის მოწყობა: არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

4.1. კარკასული სამუშაოების დასრულების შემდეგ უნდა მოეწყოს გადახურვა და მოხდეს ყველა ხის მასალის ანტისეპტიკით და ცეცხლგამძე საღებავით დამუშავება. ამის შემდგომ კი უნდა განხორციელდეს სახურავის მოწყობა წყალჩამომყვან სისტემასთან ერთად.
4.2. გადახურვის მოწყობის შემდგომ უკვე შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით შევსება. გადახურვის ანაკრები რკინა-ბეტონის ფილების მონტაჟი ხდება ამწის საშუალებით. ხოლო უშუალოდ ფილების აწევა ხდება შესაბამისი ძამრებით.
4.3. ასევე სახურავის მოწყობის შემდგომ შესაძლებელია ისეთი შიდა სამუშაოების დაწყებაც, როგორიცაა სან-ტექნიკისა და ელექტრობაყვანილობის მოწყობა.ასევე შესაძლებელია მოხდეს იატაკის კვიშა ცემენტის ხსნარით მოჯიმვა კედლის ბათქაშითა და პროექტის შესაბამისი მოპირკეთებით დამუშავება და ა.შ.
4.4 გარე ფასადის სამუშაოები უნდა შესრულდეს ვერტიკალურად მიდგუმული სახარაჩოო სისტემით.

V ეტაპი - მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა, ობიექტის დასუფთავება და ჩაბარების წინა სამუშაოები

5.1. შენობის ექსპლუატაციაში მიღება ვერ მოხდება შენობის სრულ დასრულებამდე.
5.2. მშენებლობის წარმოების ბოლო თვეებში უნდა მოხდეს ტერიტორიის კეთილმოწყობა და სამშენებლო ნაგვის გატანა.
5.3 მშენებლობის ყველა ეტაპი უნდა განხორციელდეს შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმებული დოკუმენტაციის სრული გათვალისწინებით. დაუშვებელია მშენებლობის წარმოებისას საპროექტო შენობის თვითნებურად შეცვლა კორექტირებისა და შესაბამის პირებსა თუ ორგანიზაციებთან შეთანხმების გარეშე.
5.4. ასევე აუცილებელია ხდებოდეს სამშენებლო მოედანზე შსაფრთხოების სრული კონტროლი.

6. რეკომენდირებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

6.1. შეუფერხებელი გამართული და უსაფრთხო მშენებლობის წარმოების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო მოედნის აღჭურვა თანამედროვე მანქანა დანადგარებითა და ინსტრუმენტებით.

7. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო სამუშაოების წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული "სნ და წ 111-4-80" უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატიული - საკანონმდებლო დოკუმენტაციის მითითებების შესაბამისად. მათგან ძირითადი ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი "მშენებლობის უსაფრთხოების წესები" (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27/05/2014 წ. №361 დადგენილებით.) და სნ და წ ნორმატიულ საკანონმდებლო დოკუმენტაციების მითითებების შესაბამისობით.) კერძოდ:

7.1. სამშენებლო ტერიტორია მუშაობების პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იქნას კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

7.2. ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მოწოდება და ჩალაბება ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.

7.3. ზედმეტი ბრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა განხორციელდეს გვერდითა ან უკანა მხრიდან.

7.4.მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალებისა და ნაკეთობების გამოყენება

7.5. აღვილად აალებადი ან მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო მოედანზე არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

7.6. ძველა იმ სამუშაოების შესრულებისას, რომელსაც მუშას შეხება აძვს ჯანმრთელობისათვის საზიანო ნივთიერებებთან ის აუცილებლად აღჭურვილი უნდა იყოს სპეცტანსაცმლით,რესპირატორითა და თავსაბურავით.
7.7. ბეტონის ჩალაბებამდე უნდა მოხდეს ქალიბების მზიდუნარიანობის შემოწმება და ასევე დამცავი ბადეების შემოწმება უსაფრთხოების მიზნით.
7.8. სამშენებლო მასალა-ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების გათვალისწინებით და ჰორიზონტალურ ზედაპირზე მათი შემდგომი მოცურების თავიდან ასარიდებლად.
7.9. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოქალიბებულია საძ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტრო კარადა ძოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ხოლო ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებულ მდგომარეობაში. გაშიშვლებული სადენების გამოქენება აკრძალულია,
7.10. ასევე აკრძალულია ვიბრატორის ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე გადატანა სხვა ადგილას. სამუშაოების დასრულების შემდეგ უნდა მოხდეს მისი მშრალად გაწმენდა.
7.11. სამშენებლო ელექტრო მოწყობილობების ჩართვა საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია.
7.12. სამშენებლო ამწეების ან სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობისას მათ ძვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.
7.13. უცხო პირთა ან სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა სამშენებლო მოედანზე ყოფნა სპეციალური ნებათვის გარეშე აკრძალულია. ასევე ამწე მექანიზმების მუშაობისას მათგან მოშორებით დგება მესიგნალე ,რომელიც აწესრიგებს როგორც ფეხით მოსიარულეების გადაადგილებს ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობა.
7.14. აუცილებელია შემზღუდავი საძღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებშ. და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

8. ეკოლოგია და ბუნებრივი დაცვის საკითხები

8.1 მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

8.2 საბათქაშო და სამღებრო სამუშაოების დროს აუცილებელია ფასადზე ფარდის ჩამოფარება , რეთა არ მოხდეს სამშენებლო მტვრის გაბნევა.

8.3 დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონისა და სხვადასხვა ხსნარების ჩარეცხვა, ასევე დაუშვებელია მათი დანაბვიანება სასმშენებლო ნაბვით.

8.4 ასევე არსებული საკანალიზაციო სისტემის შემთხვევაში მიზანშეწონილი არაა საპირფარეშოს ამოსახაპ ორმოზე მოწყობა და სასურველია მოხდეს მათი დროებითი ჩართვა საკნალიზაციო კოლექტორში.

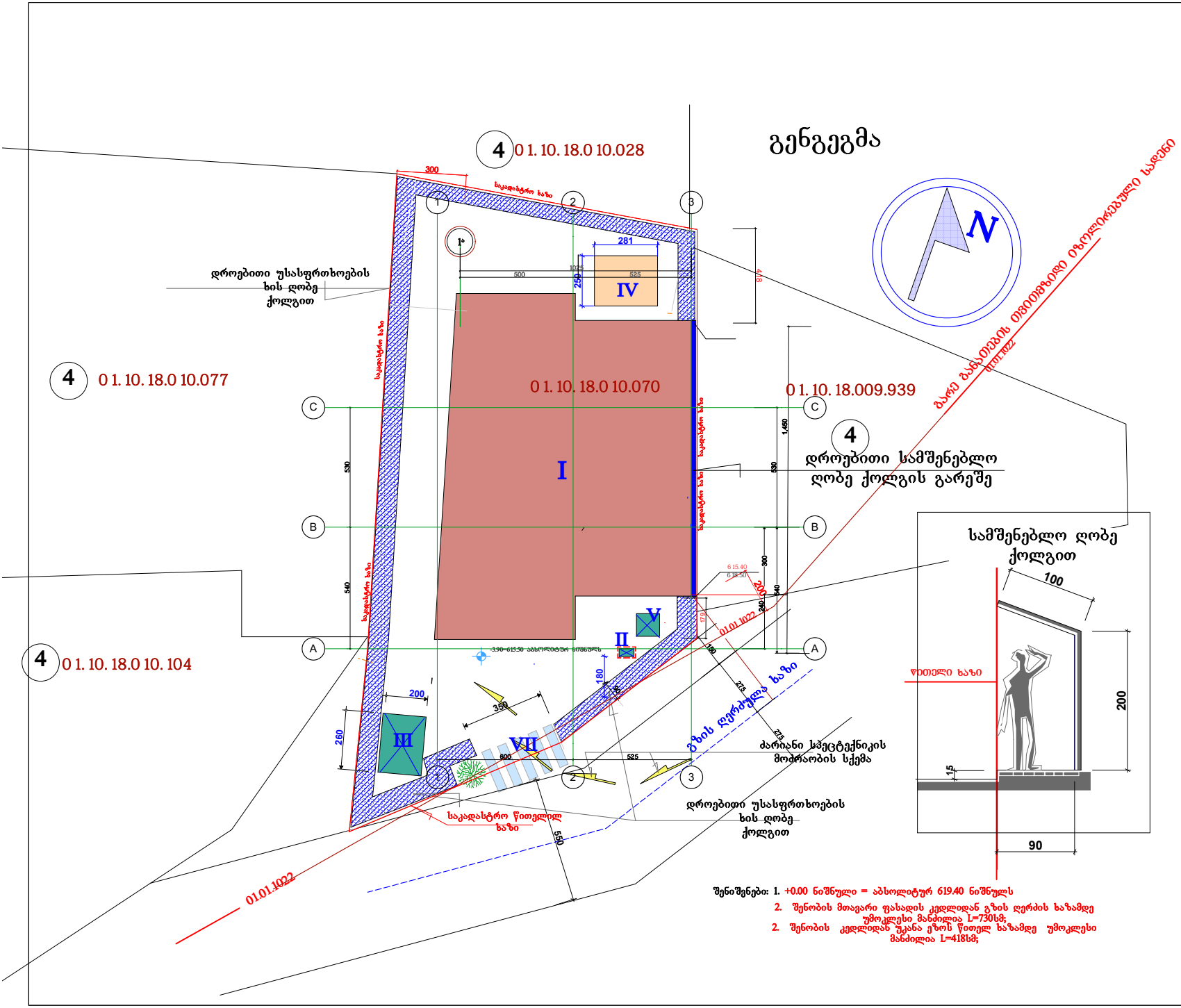
8.5 აკრძალულია მრავალწლიანი ხე ნარბავების მოჭრა გარემოს დაცვის სამსახურთან შესაბამისად დამოწმებული ნებართვის გარეშე.

8.6 ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამშენებლო სამუშაოები უნდა განხორციელდეს ჰაერისა და ბუნების დაბინძურების სასწინააღმდეგო ნორმების დაცვით მოქმედი საკანონმდებო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისად.

ქ. თბილისი, ივანე გვარამაძის №8-ის მიდებარედ (ს/კ 01.10.18.010.070) ინდივიდუალური ორბინიანი სდაცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დღიური გრაფიკი

მშენებლობის დღიური გრაფიკი

| ## | სამუშაოების ჩამონათვალი | დღე | I თვე | | | II თვე | | | III თვე | | | IV თვე | | | V თვე | | | VI თვე | | | VII თვე | | | VIII თვე | | | IX თვე | | | X თვე | | | XI თვე | | | XII თვე | | | I თვე | | | II თვე | | | III თვე | | | IV თვე | | | V თვე | | | VI თვე | | | VII თვე | | | VIII თვე | | | IX თვე | | | X თვე | | | XI თვე | | |
|---|---|---



ფორმატი	თბილისი 2025წ	ფაილის სახელი
A3		

ექსპლიკაცია:

I - საპროექტო შენობა

II - დროებითი ელექტრო კარადა

III - საყოფაცხოვრებო ინვენტარული ვაგონი

IV - ღია ან დახურული საწყობი

V - დროებითი ტუალეტი

4 სამეზობლო ნაკვეთები

პირობითი ნიშნები

VII სპეცტრანსპორტის შესასვლელ გამოსასვლელი

დროებითი უსაფრთხოების ხის ქოლგიანი ღობე

დროებითი შენობები

ნაკვეთის საზღვარი

ძარიანი სპეციტექნიკის მოძრაობის სქემა

დამკვეთი	აზიზ ახმედოვი 31001002137
მისამართი	ქ. თბილისი ივანე გვარამაძის №8-ის მიმდებარედ ს/კ 01.10.18.010.070
პროექტის სახელწოდება	ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
დამკვეთი	აზიზ ახმედოვი
არქიტექტორი	ა. გურული

გენგეგმა

მასშტაბი	1:100	გენგეგმა
თარიღი	03/2025წ	

სტადია	ფურცელი	ფურც რაოდენ.
მ.პ		