მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, გლდანის
I მასივის ტერიტორია, საკ.კ. 01.72.13.474.002

შემადგენლობა:
ა) განმარტებითი ბარათი
ბ) გრაფიკული ნაწილი
გ) კალენდარული გეგმა

დამკვეთი: თეონა ბაბლუანი

პროექტის ავტორი:  

ხათუნა ბაბუნია

2026წ.

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, გლდანის I მასივის ტერიტორია, საკ.კ. 01.72.13.474.002 არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების დაბეგმვას, რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 24 თვით, ორი რიგით და სამი ეტაპით (იხ. კალენდარული გრაფიკი). მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი 18, 20"-ის თანახმად.

შენობა ერთსართულიანია. მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასით, (კოლონებითა და რიგელებით) და სართულშუა გადახურვით. კედლები ბლოკის წყობაა. თუნუქის სახურავის საფარი ორქანობიანი.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი:	300.00	კვ.მ
განაშენიანების ფართობი:	106.10	კვ.მ
სამშენებლო მოცულობა:	725.70	კუბ.მ
შენობა-ნაგებობის სიმაღლე:	6.90	მ

სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

I რიგის სამუშაოები (მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები)
I ეტაპი – მოსამზადებელი სამუშაოები

1.1. მოსამზადებელი სამუშაოები: მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, ვადის ათვლიდან უნდა განხორციელდეს დროებითი ღობის მოწყობა–ხის, ლითონის ფურცლების, ფანერის ან სხვა სახის მასალის გამოყენებით სურვილის შემთხვევაში შეღებილი, ზედ საინფორმაციო ბანერით, ასევე ღია ადგილი მასალების დასალაგებლად და დროებითი შენობა მუშახელისთვის , (ტანსაცმლის გამოსაცვლელი, სასადილო სივრცე და სველი წერტილი და სხვა)
1.2. სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ელექტროენერგიით, არსებული ქსელებიდან.

II ეტაპი – დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება (გეოდეზიურ–დაკვალვითი სამუშაოები)

მოსამზადებელი სამუშაოების დასრულების შემდეგ იწყება შენობის ღერძული დაკვალვა და მისი მიბმა რეპერებთან, რაც სრულდება სათანადო აქტის შედგენით.

II რიგის სამუშაოები (მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები)
I და II ეტაპის სამუშაოები სრულად შესრულებულია, III ეტაპის სამუშაოები ნაწილობრივ შესასრულებელია

III ეტაპი –მიწის სამუშაოები, შუძის მოწყობა, საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით

3.1. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდით წარმართვის თვალსაზრისით, სახურავის მოწყობის შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოების შესრულება როგორიცაა: საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, სამღებრო, იატაკების მოწყობა და სხვა. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები –ფასადის მოპირკეთდება უნდა შესრულდეს ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით;

3.2. მოეწყობა სახლთან გარე მოსაპირკეთებელი ფილებით ეზო პროექტის შესაბამისად;

3.3. ბოლოს უნდა დაიბეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება და მომზადდეს ექსპლუატაციაში მისაღებად.

შსაფრთხოების შზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა

სამშენებლო მოედანზე სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული შსაფრთხოების ნორმები საქართველოს მოქმედი " მშენებლობის შსაფრთხოების წესები დადგენილება №361, თარიღი: 27.05.2014წ.

სამშენებლო მოედნის შემოღობვა დროებითი ღობით;

ბეტონის ჩასხმა ქარბილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან ;

მშენებლობაში საჭიროა სერთიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში;

ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა ამგვარი მასალების მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილება;

სხვადასხვა სამუშაოს შესრულებისას მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს;

ელექტრო სადენები და მოწყობილობები უნდა იყოს იზოლირებული ჩაკეტილ მდგომარეობაში. დაუშვებელია , აკრზალულია გაშიშვლებული სადენების გამოყენება.

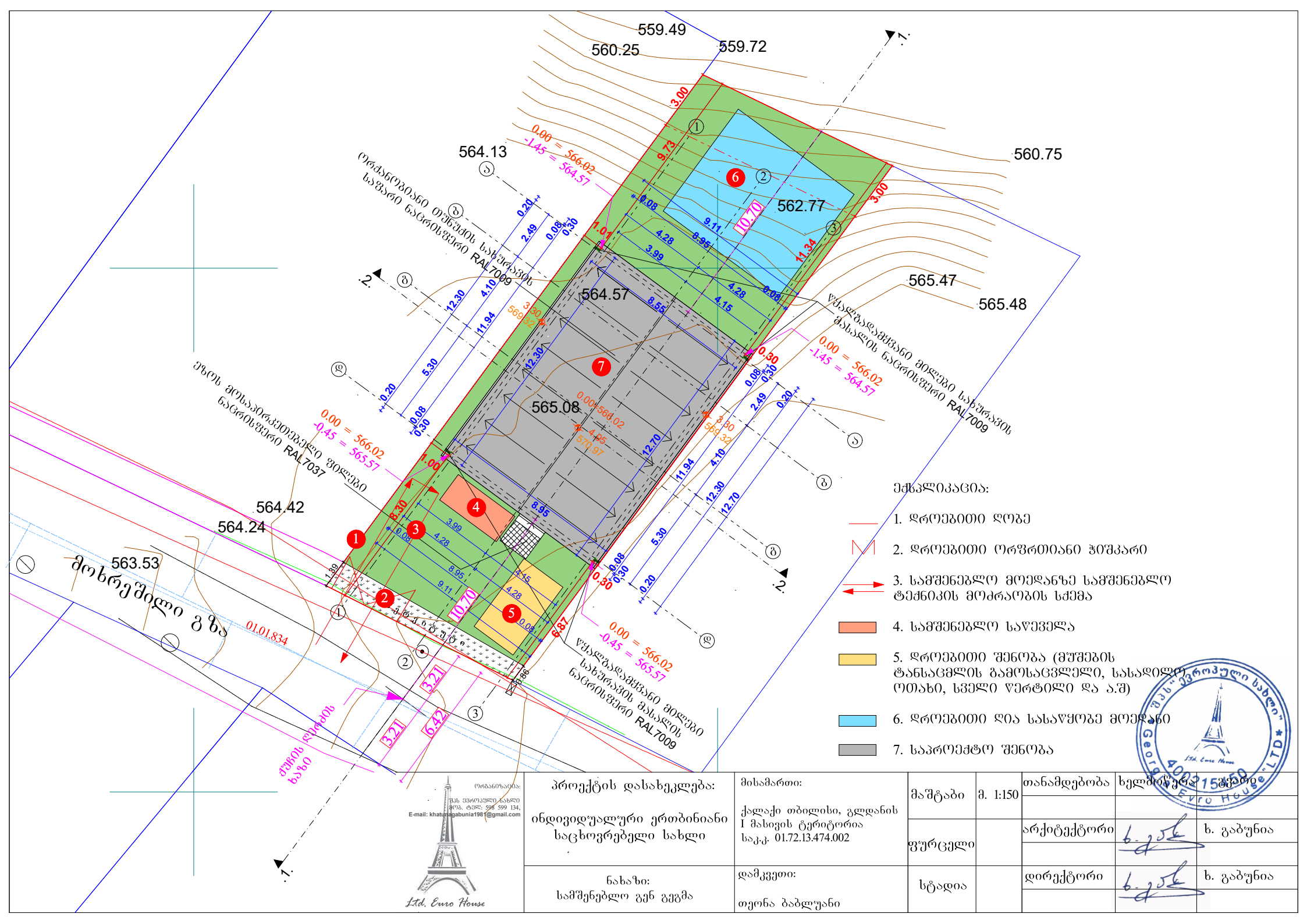
ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

საბათქაშო სამუშაოების წარმოების პერიოდში სასურველია შენობას ჩამოეფაროს ფარდა, რომ არ მოხდეს მტვრის გაბნევა;

დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში სამშენებლო ნარჩენების ჩაყრა.

პროექტის ავტორი:  

ხათუნა გაბუნია



პროექტის დასახელება: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მისამართი: ქალაქი თბილისი, გლდანის I მასივის ტერიტორია საკ.კ. 01.72.13.474.002	მაშტაბი	მ. 1:150	თანამდებობა	ხელმოწერა	სახელი	
		ფურცელი		არქიტექტორი		ხ. გაბუნია	
ნახაზი: სამშენებლო გენ გეგმა	დამკვეთი: თეონა ბაბლუანი	სტადია		დირექტორი		ხ. გაბუნია	

ორგანიზაცია: შპს ევროპული სახლი
მის. ტელ: 598 599 134,
E-mail: khatunagabunia1981@gmail.com
Ltd. Euro House

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, გლდანის I მასივის ტერიტორია, საკ.კ. 01.72.13.474.002

დამკვეთი: თეონა ბაბლუანი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი კალენდარული გრაფიკი

მშენებლობის ხანგრძლივობა 24 თვე

ეტაპის ეგი	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	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	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIV თვე
			5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30	5 10 15 20 25 30
III	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	720																								

დაამუშავა: ხათუნა გაბუნია 2026წ.