STUDIO 9
architecture
design
construction

Web. studio9.ge
Email. info@studio9.ge
Mob. +995 599 88 44 80
Address. 30 Lubliana Str.Tbilisi
ქ.თბილისი, ლუბლიანას ქ.№30

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, დაბა წყნეთი, ქაქუცა
ჩოლოყაშვილის ქუჩა №86
ს/კ 01.20.01.115.028

დამკვეთი: სოფიკო ჭყონია

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი	აკაკი ჩხაიძე
მთ. არქიტექტ.	ლაშა ღვინიანიძე
პრ. ავტორი	გიორგი სიხარულიძე
დაამუშავა	ბელა 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, მო-3

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 სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი აშენდება ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩა №86-ში, ს/კ 01.20.01.115.028. ტერიტორია ქანობიანია. საპროექტო ობიექტი გადაწყვეტილია მონოლითურ რკირკინაბეტონის ვარიანტში. სახურავი იქნება ბრტყელი. ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია არსებული საცხოვრებელი სახლი 01/2-ის დემონტაჟი.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--განაშენიანების ფართობი----------619.50მ^2
--კონსტრუქციული სიმაღლე----------10.50მ

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
--**ფენა – 1** – ნაყარი გრუნტი;
--**ფენა – 2** – თიხნარი, ყავისფერი, ძნელპლასტიკური;
--**ფენა – 3** – თიხნარი, ყავისფერი, მყარი.

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. სადემონტაჟო სამუსაოების გათვალისწინებით მშენებლობის ხანგრძლივობა იქნება T=18.00+3.00=21.00თვე. დამკვეთის სურვილის თანახმად ხანგრძლივობა მიღებულია **T=24.00 თვე.**

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--დროებითი ღობის მოწყობა, ქუჩის მხრიდან დროებითი საფარიანი ღობით;
--სადემონტაჟო შენობის ქსელების გამორთვა;
--შიდა სივრციდან ნაგვის გატანა;

--სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება;
--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 მონტაჟი.

3 სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება უნდა მოხდეს ზემოდან ქვევით სათანადო კომისიის დასწრებით. **უსაფრთხოების მენეჯერი/სპეციალისტის მიერ სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე მოხდეს საფრთხეების იდენტიფიცირება, რისკების შეფასება და პრევენციული ზომების შემუშავება!**

აკრძალულია: სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება **ორი-სამი კონსტრუქციების ერთად**!

სამუშოების დროს უნდა იყოს გათვალისწინებული:

კონსტრუქციის დროებითი გამაგრება /საჭიროების შემთხვევაში/, მუშების სათანადო ინსტრუქტაჟი და უზრუნველყოფა: სპეციალური ქამრებით, რესპირატორებით, დამცავი სათვალეებით, ხმაურდამხშობი საყურისებით, ხელთათმანებით და სპეც. ტანსაცმლით, დემონტირებული კონსტრუქციების დროებითი დასალაგებელი ადგილი, აქტის შედგენა ძირითადი პერიოდის სამუშაოების შესახებ. ავარიული სიტუაციის შემთხვევაში უნდა მოხდეს სამუშაოების **შეჩერება** და ყველა სადემონტაჟო კონსტრუქციის **გამაგრება.** ყველა საშიში ადგილი უნდა იყოს შემოღობილი სათანადო განათებით ღამის საათებში. სამშენებლო ნაგავი დროულად უნდა იქნას გატანილი.

სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება მოხდეს გრძელისრიანი ექსკავატორით, რომელიც აღჭურვილი იქნება “კოდალას” ან “მაკრატლის” დანადგარით.

სადემონტაჟო შენობის დახასიათება:

--სახურავი ქანობიანის;
--კედლები აგურის და მცირე ზომის ბლოკის;
--კარ-ფანჯრები ხის;
--აივანი ლიტონის დგარებზე;
--საძირკველი მონოლითური რკინაბეტონის ლენტა.

4 გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით. დამუშავებული გრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას დატვირთული და გატანილი. გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად. დამუშავების სიღრმე **1.5მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:

--თიხნარი 1:0
დამუშავების სიღრმე **3.0მ-მდე**, გრუნტი დამუშავდეს:
--თიხნარი 1:0.25

დამუშავების სიძნელის მიხედვით, უბანზე გავრცელებული გრუნტი მიეკუთვნება:

-- **ნაყარი გრუნტი (ფენა 1)** - სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას - II ჯგუფს;
-- **თიხნარი (ფენა 2 და 3)** – სამივე სახით დამუშავებისას – II ჯგუფს.

5 წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამუშაოების განხორციელებას სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს საშუალებით. ბეტონის ტუმბოს "დგომა" მოხდება სამშენებლო მოედანზე, "A" ღერძთან. ბეტონის მიქსერის შემოსვლა მოხდეს "უკუსვლით". სამშენებლო მასალების მიწოდება ადგილზე მოხდეს ხელით.

სამუშაოების განხორციელების რიგები და ეტაპები:

მშენებლობის პირველი რიგი:

--პირველი ეტაპი----------სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება----------**75 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, არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**450 დღე;**
--მეოთხე ეტაპი---------- შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები----------**150 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი---------- მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

6 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.

7 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.

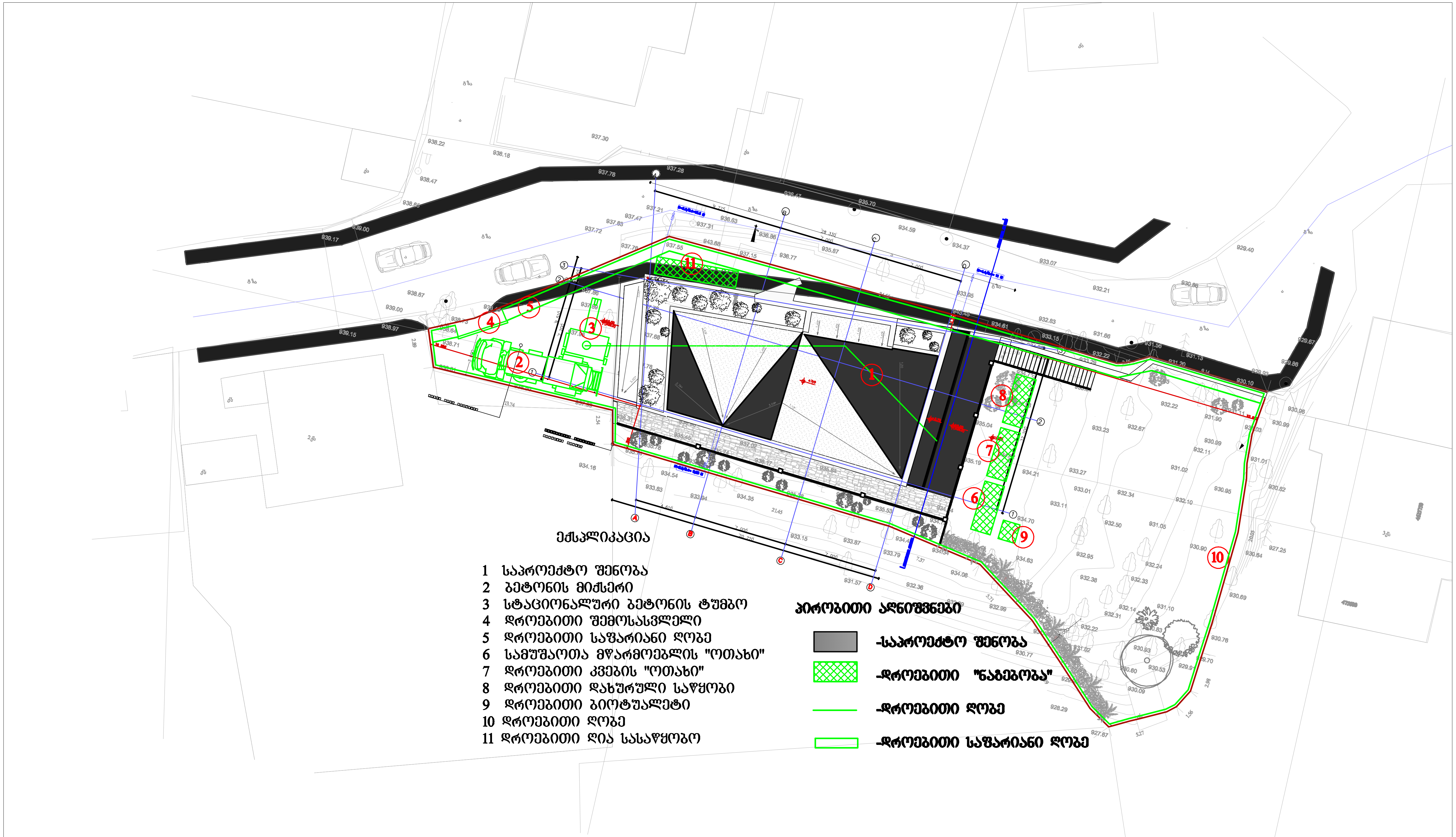
მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

8 წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2, მო-3 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!



ექსპლიკაცია

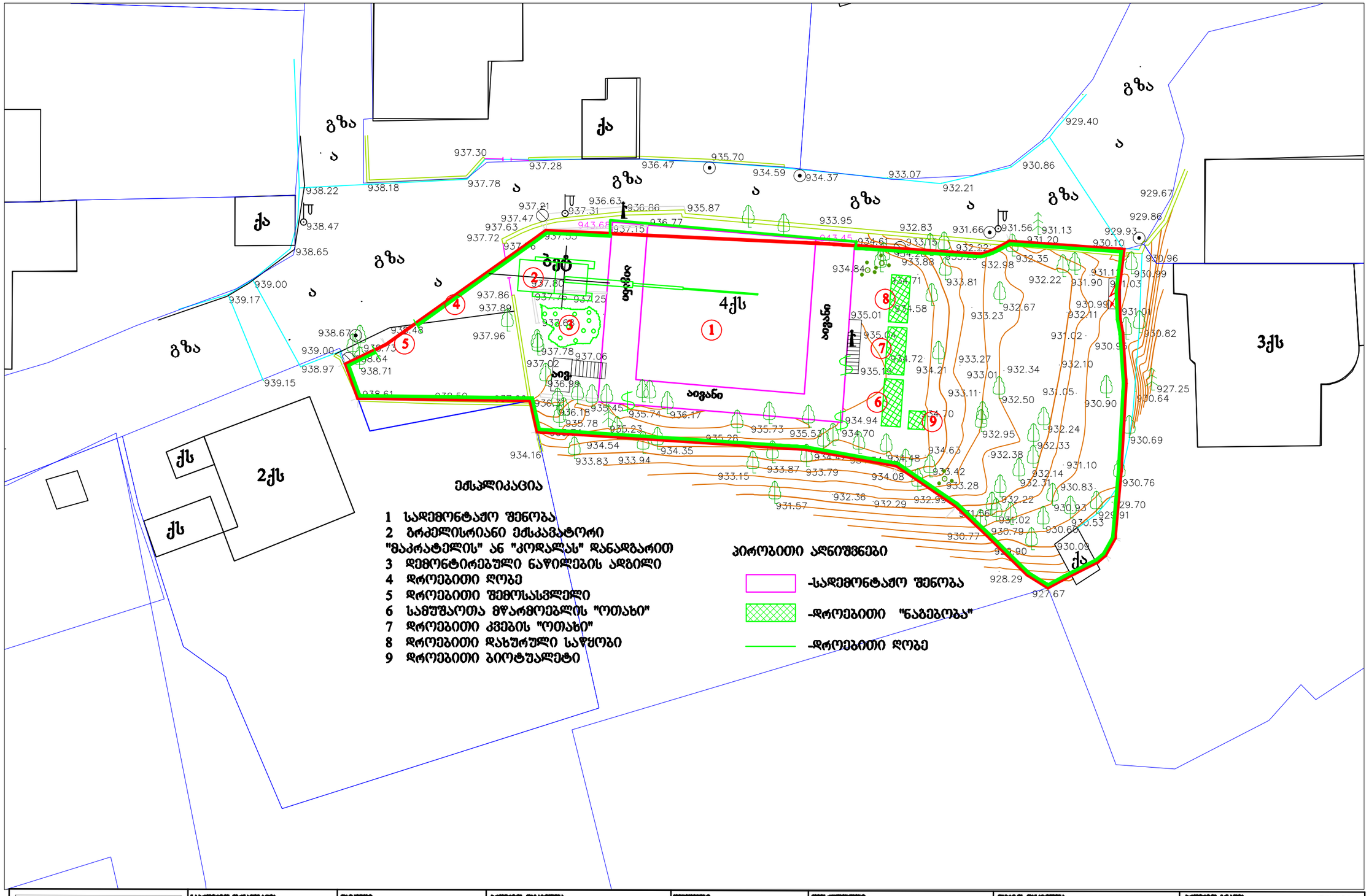
1 საპროექტო შენობა
2 ბეტონის მიქსერი
3 სტაციონალური ბეტონის ტუმბო
4 დროებითი შემოსასვლელი
5 დროებითი საფარიანი ღობე
6 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
7 დროებითი კვების "ოთახი"
8 დროებითი დახურული საწყობი
9 დროებითი ბიოტუალეტი
10 დროებითი ღობე
11 დროებითი ღია სასაწყობო

პირობითი აღნიშვნები

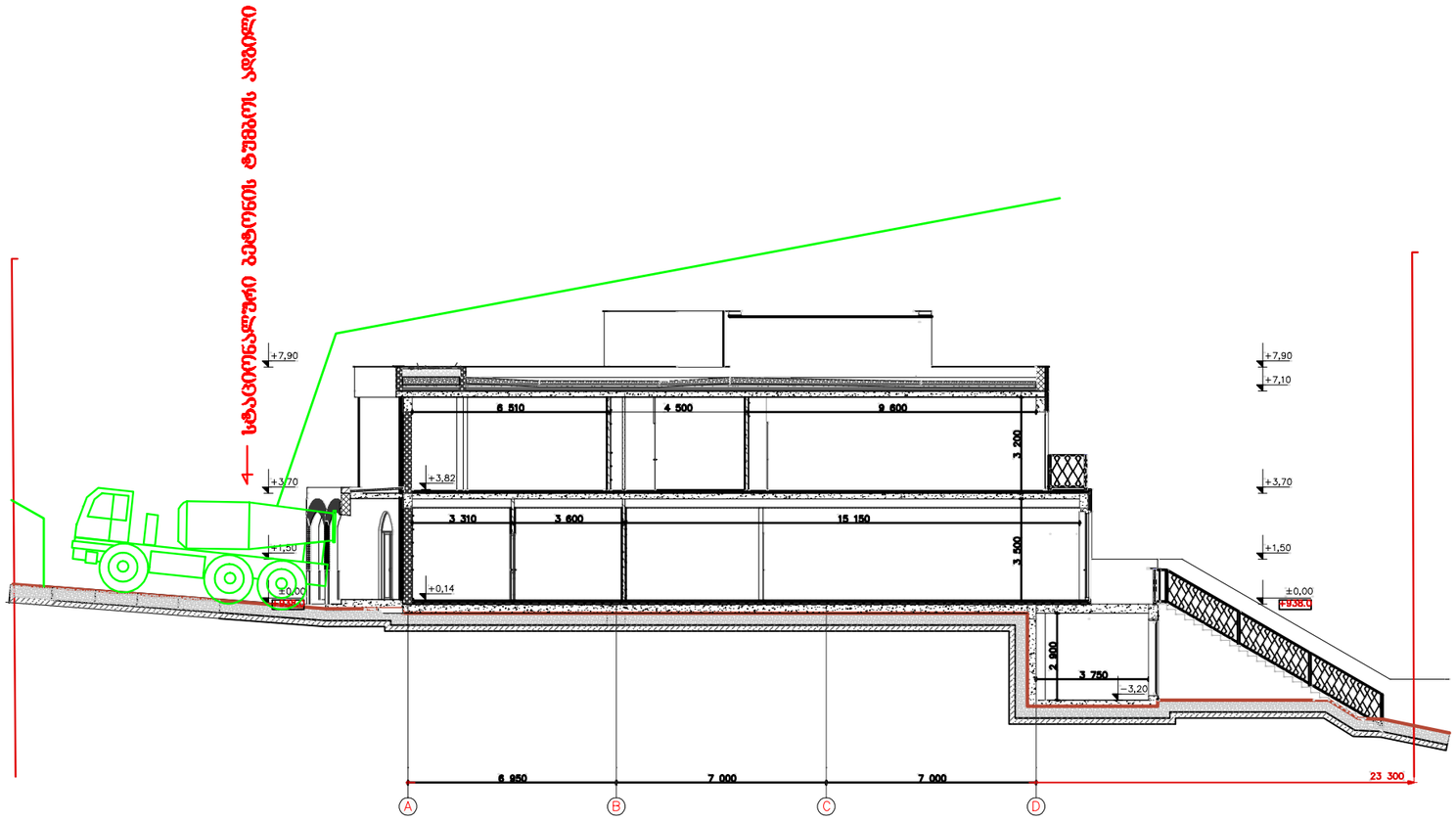
- -საპროექტო შენობა
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე
- -დროებითი საფარიანი ღობე

STUDIO 9 architecture design construction	Company name: Web. studio9.ge Email. info@studio9.ge Mob. +995 599 88 44 80 Address. 30 Lubliana Str.Tbilisi	Customer:	Job title: Address:	Notes:	Performers:	Drawing title:

Drawing stage:		#Project Status
Date:	06.10.2026	2026
Index	Pages	Format
გო-2	3	A3
Drawing Scale	1:300	



STUDIO 9 architecture design construction	Company name:	Customer:	Job title:	Notes:	Performers:	Drawing title:	Project Status / Drawing stage:
	Web. studio9.ge Email. info@studio9.ge Mob. +995 599 88 44 80 Address. 30 Lubliana Str.Tbilisi		Address:				Date: 06.10.2026 / 2026 Index: SM-1 / Pages: 3 / Format: A3 Drawing Scale: 1:300



შენიშვნა: ბეტონის ტუმბოს მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე
საწარმოებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

STUDIO 9 architecture design construction	Company Name:	Customer:	Job title:	Notes:	Performers:	Drawing title:
Web. studio9.ge Email. info@studio9.ge Mob. +995 599 88 44 80 Address. 30 Lubliana Str.Tbilisi			Address:			

Drawing stage:		Project Status
Date:	06.10.2026	2026
Index:	Program	Format
8ო-3	3	A3
Drawing Scale	1:200	

ბ/ კალენდარული გეგმა 24.0 თვე

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