ქ. თბილისი, თელეთი
სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორაგინაზების პროექტი



ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
81	03	12	268

2026 წელი

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისი, თელეთში,
აღნიშნულ ნაკვეთში იგეგმება დასასვენებელი-სააბარაკე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა. შენობები სამ სართულიანია სარდაფით შენობის ბაბარიტებია 12,00X6,30 მეტრი.
ბრუნტის დამუშავება მოხდეს უკუჩამჩიანი ექსკავატორით. დამუშავებული ბრუნტი მთლიან მოცულობაში უნდა იქნას დატვირთული და გატანილი. ბრუნტის და ბალასტის უკუჩაყრა მოხდეს ხელით და ბულდოზერით. საჭირო მოცულობა უნდა იქნეს შემოტანილი. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს სამშენებლო საწევსელას და ბეტონის ტუმბოების გამოყენებას, სამშენებლო საწევსელა უნდა იყოს დაყენებული დამკვეთის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, სამშენებლო მასალების მიწოდება. მოხდეს ქუჩის მხრიდან, ბეტონის ტუმბო განთავსდეს ქუჩის მხარეს საპროექტო ტერიტორიაზე. უსაფრთხო სამუშაოებისათვის გათვალისწინებულია დროებითი ფარდულების მოწყობა, ბეტონის ტუმბოს საშუალებით მოხდება რკ.ბეტონის კარკასის მოწყობა და შემდეგ საწევსელას დახმარებით სამშენებლო მასალების მიწოდება სართულებზე. მშენებლობის ხანგრძლივობა (33 თვე) და ეტაპები განისაზღვრა სამუშაოს მოცულობისა და დამკვეთთან შეთანხმებით. სამუშაოები შესაბამისად დაიყო ხუთ ეტაპად.

I) მოსამზადებელი სამუშაოები (შემოღობა, დროებითი ნაგებობების განთავსება) 3 თვე
II) დაკვალვის სამუშაოები და ღერძების დასმა 2 თვე
III) ნულოვანი ნიშნულის დასრულება 9 თვე
IV) რკინაბეტონის კარკასის მოწყობა, სახურავის მოწყობა, გარე და შიდა კედლების მოწყობა, საინჟინრო ტექ-ქსელების მოწყობა 10 თვე
V) კარ ფანჯრების მოწყობა, შენობის ფასადის შელესვა-შეღებვა, ტერიტორიის კეთილმოწყობა 9 თვე

ტექ. ეკ. მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი 1177 მ$_2$
ბანაშენიანების ფართობი 176,40 მ$_2$
საერთო ფართობი 146.25 მ$_2$

სამშენებლო მოცულობა 524,92 მ3
მათ. შორის
0.000 ნიშნულს ზევით 377,92 მ$_3$
0.000 ნიშნულს ქვევით 147 მ3

შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე 9,80 მ
მათ. შორის
0.000 ნიშნულს ზევით 6,40 მ
0.000 ნიშნულს ქვევით 3,40 მ

მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს:

-ტერიტორიის გასუფთავება და შემოღობვა დროებითი საფარიანი ღობით

-დროებითი შენობების განთავსება

-სამშენებლო ნაგვის გატანა

-საპროექტო ქსელების გაყვანა

-სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილება №255 თანახმად

ТП-5 -ის ტექნიკური დახასიათება

1) ტვირთამწეობა -- 500 კგ.
2) აწევის სიმაღლე -- 70 მ
3) აწევის სიჩქარე --0.5 მ/წ

М-36 -ის ტექნიკური დახასიათება

1) აწევის სიმაღლე-- 35.7 მ.
2) შვერა -- 32 მ.
3) ჩაწევის სიღრმე --24.3 მ.
4) მობრუნების კუთხე -- 360 0
5) მანქანების ზომები -- 11X3.3X6.3 მ.

ი/მ "ბაღრი ბიბილეიშვილი"			მოქ. დავით მოლებაძის სააბარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის კკორექტირებული პროექტი		
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი	სამშენებლო განმარტება		
დირექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი			
არქიტექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი	ქ. თბილისი, თელეთი	ფურ	ფ. სულ	მასშტაბი
2026 წელი						ə

უსაფრთხოების ტექნიკა

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

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

სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

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 დროებითი 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.

არსებობს შემდეგი კანონები:

კანონი "გარემოს დაცვის შესახებ" 1996წ განსაზღვრას იმ ზოგად მოთხოვნებას , რომელიც უკავშირდება ჰაერის დაბინძურებას, წყლის აღებას და ჩაშვებას, ნარჩენებს, ხმაურს და სხვა საკითხებს. კანონი "წყლის შესახებ" 1997წ შეეხება ზედაპირულ წყლებს, მიწისქვეშა წყლებს, მიმდებარე სანაპირო წყლებსა და ტერიტორიულ ზღვარს და განსაძვრავს წყლის აღებისა და ჩაშვების ლიცენზირებასთან დაკავშირებულ წესებს.

კანონი "ატმოსფერული ჰაერის შესახებ" 1997წ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლის და დაბინძურების შეზღუდვის დროებითი მეთოდოლოგიას, ჰაერის ხარისხის შედარება სტანდარტებთან, რომელიც სახსტანდარტს ეფუძნება. კანონი " მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ" 1998წ მოიცავს მავნე ნივთირების კლასიფიკაციას და უსაფრთხო მოხმარებას.

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

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის მრევის 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.

ი/მ "ბადრი ბიბილეიშვილი"			მოქ. დავით მოდებაძის საგარაჟე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი			
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი	უსაფრთხოების უზრუნველყოფა			
დირექტორი	[signature]	ბ. ბიბილეიშვილი				
არქიტექტორი	[signature]	ბ. ბიბილეიშვილი	ქ. თბილისი, თელეთი	ფურ	ფ. სულ	მასშტაბი
2026 წელი						მ

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების დამთავრებისთანავე, შემდეგი სამუშაოს დაწყებამდე, რომელიც გამოიწვევს მის დაფარვას, ადგილზე გამოკვლევის შემდეგ უნდა შედგეს ფარული სამუშაოების აქტი - მშენებლობის მწარმოებლის მიერ. ძირითადი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩამონათვალი, რომელთა დათვალიერების შემდეგ უნდა შედგეს ფარული სამუშაოების აქტი:

1. საძირკველებისათვის მოწყობილი ღია თხრილების დათვალიერება.

2. რკინა-ბეტონის წერტილოვანი საძირკვლის მოწყობა.

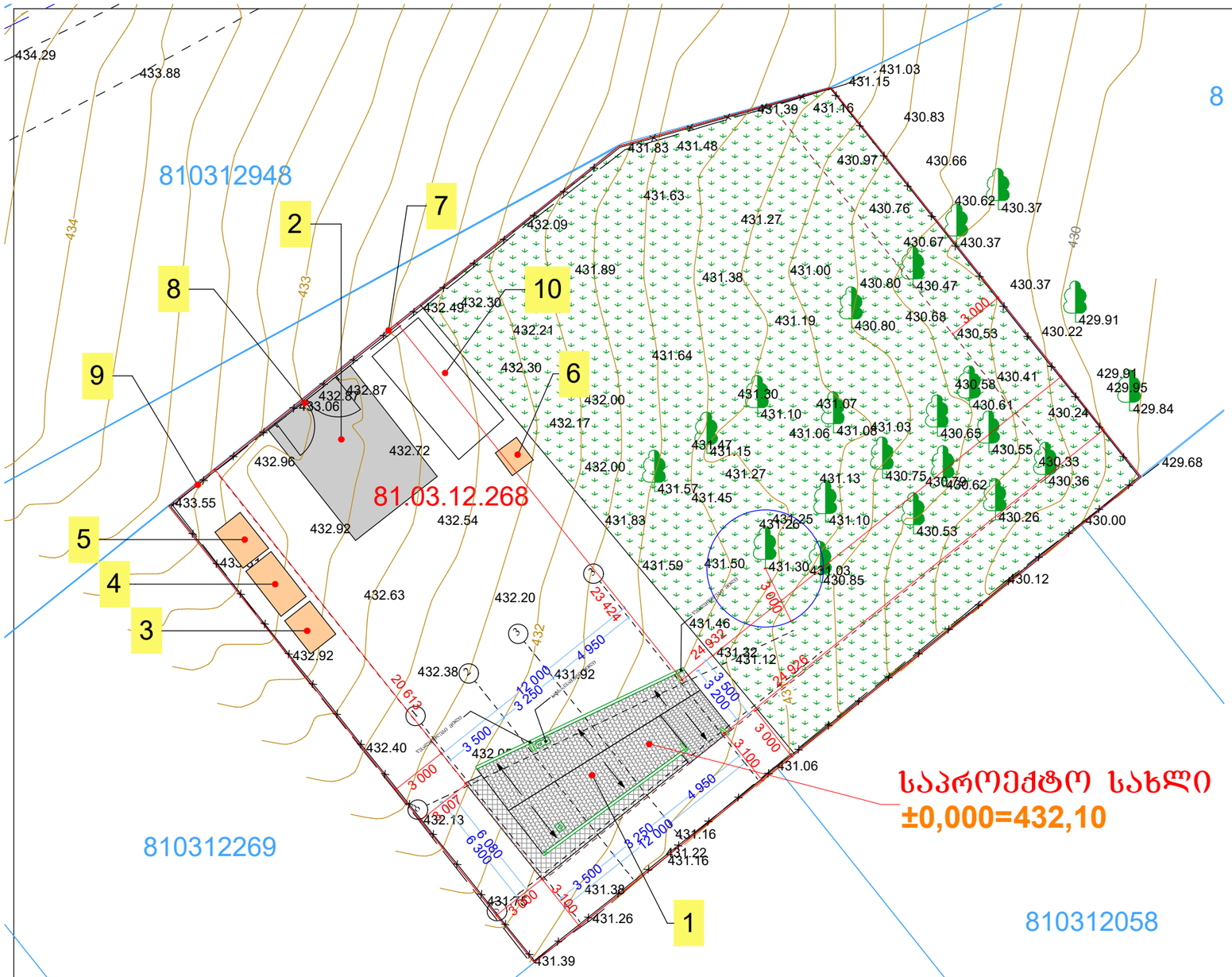
3. რკინა-ბეტონის მონოლითური ჩარჩოს მოწყობა.

4. გადახურვის მონოლითური ფილის მოწყობა.

5. სახურავის შრეებისა და ტერიტორიის კეთილმოწყობის დათვალიერება.

შრომატევადობები ცალკეული სამუშაოების მიხედვით აღებულია ს.ნ. და წ. 4.02.91-ის და ЕНИР-ის შესაბამისი კრებულის მიხედვით.

ი/მ "ბადრი ბიბილეიშვილი"			ქ. თბილისის მერიის სააბარაკე-დასახლებელი სანიტარული სახლის კაპიტალური პროექტი			
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი	დაფარული სამუშაო აქტების ჩამონათვალი			
დირექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი				
არქიტექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი	ქ. თბილისი, თელეთი	ფურ	ფ. სულ	მასშტაბი
2026 წელი						∂



ექსპლიკაცია

1. საცხოვრებელი სახლი №1
2. მექნიზმების განთავსების ადგილი
3. სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი
4. დროებითი დახურული საწყობი
5. დროებითი საარმატურო, საქალიბე
6. დროებითი საპირფარეშო
7. წითელი ხაზი
8. დროებითი ჭიშკარი
9. დროებითი ღობე
10. ღია საწყობი

ი/მ "ბაღრი ბიბილეიშვილი"			მოქ. დავით მოლებაძის საბარაკე-დასახვენებელი საცხოვრებელი სახლის კაპორტირებული პროექტი	
თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი	სამშენებლო გენგეგმა	
დირექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი		
არქიტექტორი		ბ. ბიბილეიშვილი	ქ. თბილისი, თელეთი	ფურ ფ. სულ მასშტაბი
2026 წელი				ə 1:250

მშენებლობის დღიური გრაფიკი

| | | სამუშაოთა ჩამონათვალი | 1 თვე | | | 2 თვე | | | 3 თვე | | | 4 თვე | | | 5 თვე | | | 6 თვე | | | 7 თვე | | | 8 თვე | | | 9 თვე | | | 10 თვე | | | 11 თვე | | | 12 თვე | | | 13 თვე | | | 14 თვე | | | 15 თვე | | | 16 თვე | | | 17 თვე | | | 18 თვე | | | 19 თვე | | | 20 თვე | | | 21 თვე | | | 22 თვე | | | 23 თვე | | | 24 თვე | | | 25 თვე | | | 26 თვე | | | 27 თვე | | | 28 თვე | | | 29 თვე | | | 30 თვე | | | 31 თვე | | | 32 თვე | | | 33 თვე | | |
|---|---|---