მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი: ქ თბილისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეშვრნეობა
საკ.კოდი: №81.08.27.999

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



საპროექტო ორგანიზაცია: შპს. "შნივერსალ კლიშსი".

პროექტის ავტორი: ზ. შარაშენიძე

დამკვეთი: *თამარ ჯოხარიძე*

ქ. თბილისი 2026წ.

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს, ქ. თბილისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეშვრნეობა, საკ.კოდი: №81.08.27.999: არსებული მიწის ნაკვეთზე ახალი ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას, რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 24 თვით, აქედან მშენებლობის პირველი რიგი შესარულებულია, თავის ეტაპებით. მშენებლობის მეორე რიგში შესრულებელია პირველი ეტაპი, მეორე ეტაპი მიმდინარეობს და დარჩენილია მესამე ეტაპი შესასრულებელი.

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი 18,20"-ის თანახმად. შენობა ორსართულიანია, პირველი სართული და მეორე სართული. მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასით, (კოლონებითა და რიგელებით) და სართულშუა გადახურვებით, კედლები ბლოკის წყობა, შენობის გადახურვა შერეულია კონსტრუქციაა, თავის ოთხ ძანობიანი ხის კონსტრუქციის სახურავით, რომელიც ეყრდნობა მონოლითური რკინა-ბეტონით ბრტყელ ფილას, თავის წყალგაუმტარი მასალით დაფარვით.

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი:	1500.0 კვ.მ	3. სამშენებლო მოცულობა:	1021.73 კბ.მ
1. საერთო ფართი:	205.21 კვ.მ	4. შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე:	10.37 კვ.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 შედებილი, 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)

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

3.1. მიწის სამუშაოების წარმოება და საძირკვლის მოწყობა უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად;
3.2. საძირკვლის ქვაბულის ამოღება მცირე მოცულობის ჩამჩიანი ექსკავატორით და მიწის მოჭრის პარალელურად უნდა მოხდეს მიწის დატვირთვა და გატანა ობიექტიდან;
3.3. საძირკვლის მოწყობა და ნულოვან ნიშნულზე რკინა-ბეტონის ფილის დასხმა;
3.4. საძირკვლისა და იატაკის ფილის გაშრობის შემდგომ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების და გადახურვის ფილის 0.00 ნიშნულზე. ხის ყალიბების მომზადება წინასწარ რკინა-ბეტონის კონსტრუქციისთვის , შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაიწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ მოხდება თითეული კონსტრუქციის დაბეტონება;
3.5. გადახურვის ფილის მოწყობა 6.50 და 7.70 ნიშნულებზე სწორი გადახურვა ადგილზე წორმირებული რკინა-ბეტონის ფილა;
3.6. სახურავის დასრულების შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების ბლოკით აშენება. კედლების შემდეგ კედელში არსებული წინასწარ დატოვებულ ღიობებში კარ-ფანჯრის ჩაყენება;
3.7.მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდით წარმართვის თვალსაზრისით, სახურავის მოწყობის შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოების შესრულება რეგორიცაა: საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, სამღებრო, იატაკების მოწყობა და სხვა. ბარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები –ფასადის მოპირკეთდება უნდა შესრულდეს ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით;
3.8. მოეწყობა სახლთან ბარე მოსაპირკეთებელი ფილებით ეზო პროექტის შესაბამისად;
3.9. ბოლოს უნდა დაიბეჭდოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება და მომზადდეს ექსპლუატაციაში მისაღებად.

უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა

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

სამშენებლო მოედნის შემოღობვა დროებითი ღობით;

ბეტონის ჩასხმა ქარგილებში 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 ღიობრი რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს ღიობრ მოთხოვნილება;

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

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

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

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

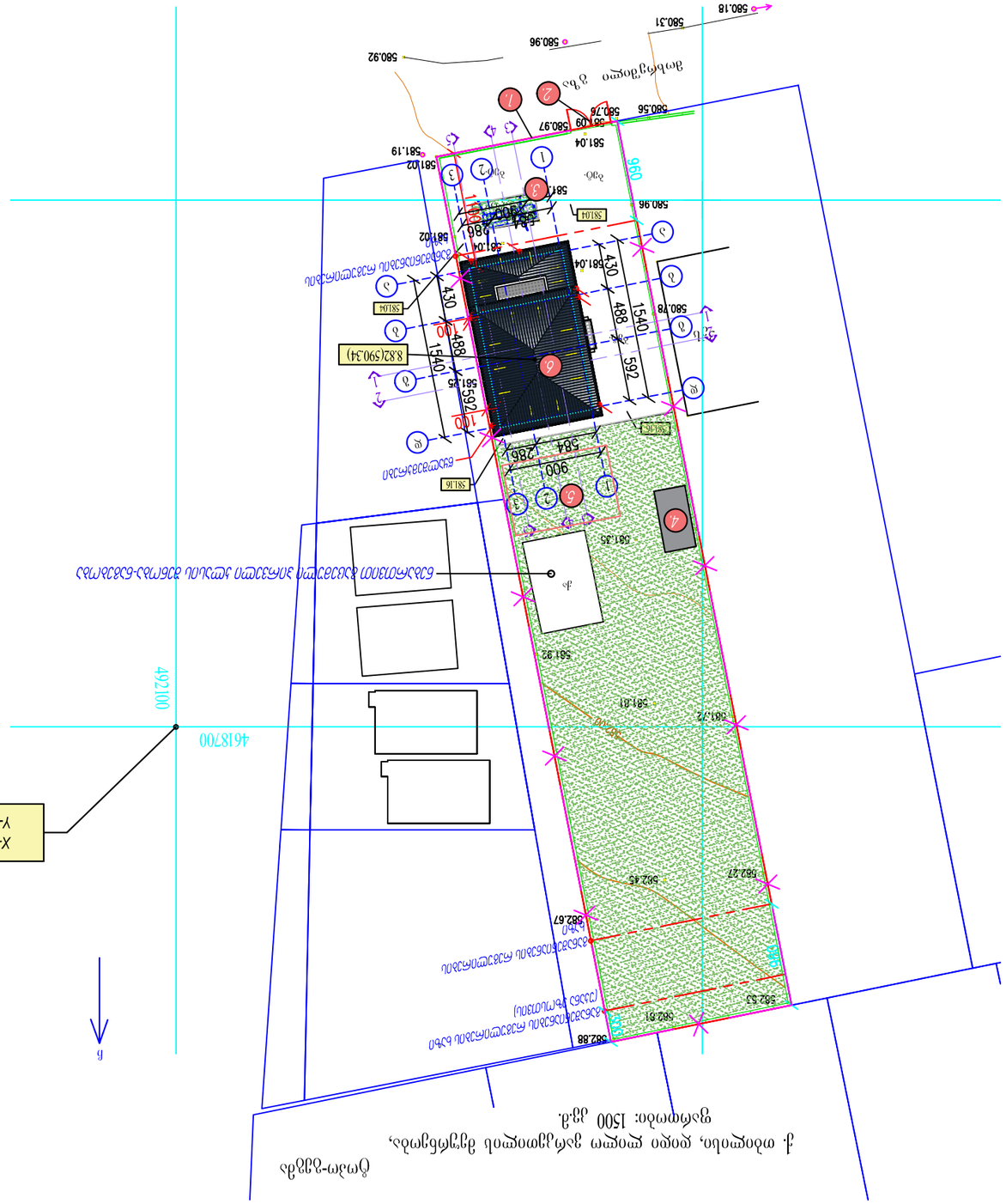
დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში სამშენებლო ნარჩენების ჩაყრა.

საპროექტო ორგანიზაცია: შპს. "უნივესალ კლიუსი".

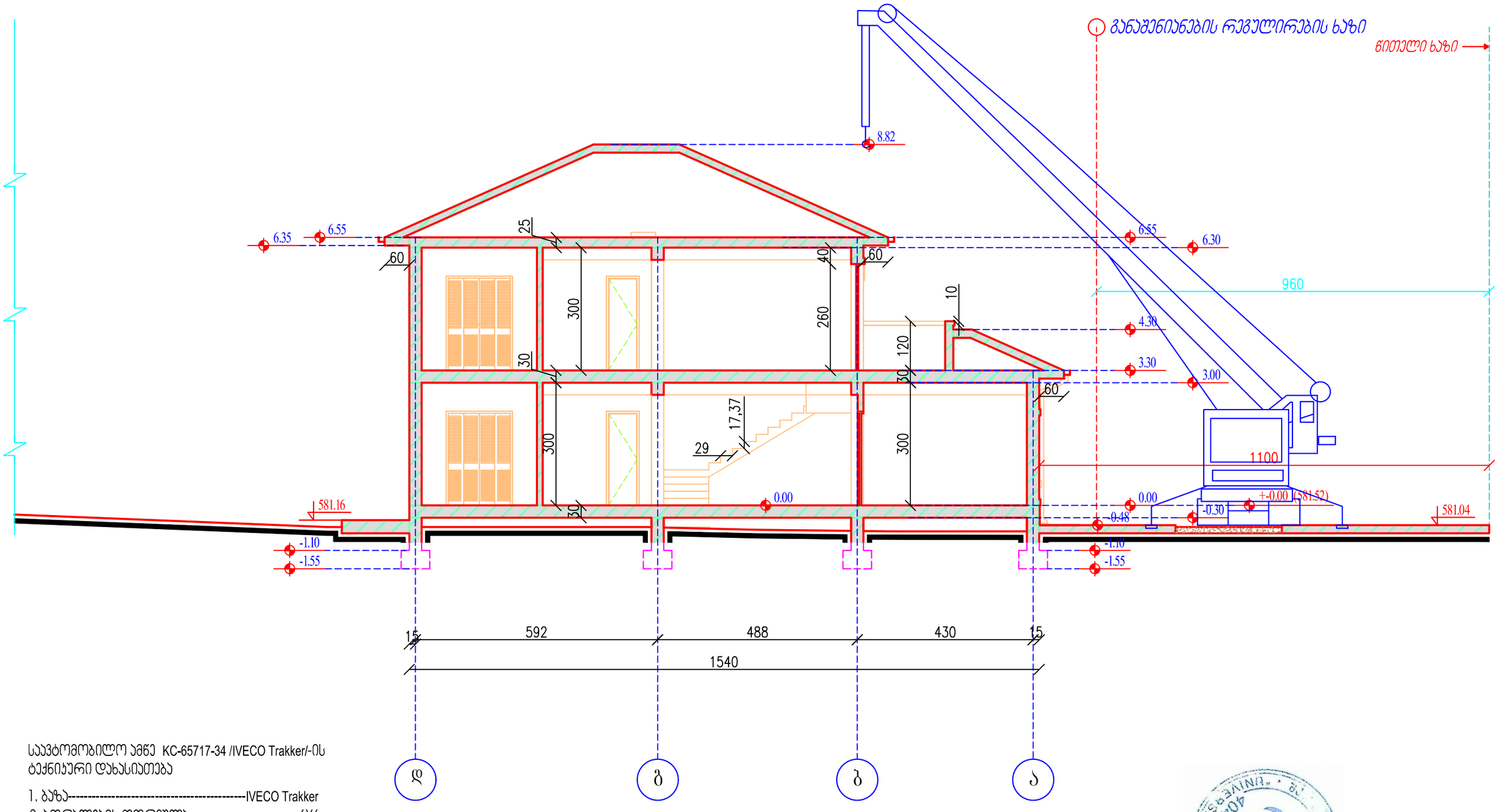
პროექტის ავტორი: ზ. შარაშენიძე

დამკვეთი: *თამარ ჯოხარიძე*

ქ. თბილისი 2026წ.


ნაკვეთის საზღვრების ცვლილების პროექტი
ნაკვეთის საზღვრების ცვლილების შემდეგ

ჭრილი (4-4) მ 1:100



საავტომობილო ამწე KC-65717-34 /IVECO Trakker/-ის ტექნიკური დახასიათება

1. ბაზა----------IVECO Trakker
2. ბორბლების ფორმულა----------6X6
3. სრული მასა----------38.60 ტნ
4. სიმძლავრე----------420ცხ. ძალა
5. ტვირთამწეობა----------2.00-14.50 ტნ
6. ისრის სიგრძე----------26.60 მ
7. ისრის შვერა----------24.00-8.00 მ
8. აწევის სიმაღლე----------26.00-2.0 მ
9. ამწის ზომა----------12.00X2.50X4.00 მ
10. საყდენების შორის მანძილი----------8.85 მ

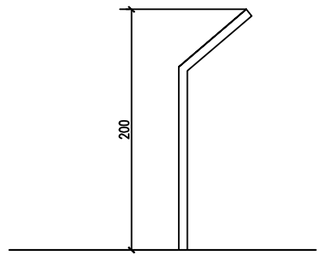
შპს. "უნივერსალ კლიუსი".			მისამართი: ქ ობოლისი, დიდი ლილო, ვარკეთილის მეორნეობა საკადასტრო: N:81.08.27.999 დამკვეთი: თამარ ჯოხარიძე	
დირექტორი:		ნ. ბიორგობიანი	არქიტექტურული ნაწილი	13.11.2026წ.
პრ.მთ.არქიტ:		ზ. შარაშენიძე	ჭრილი (4-4)	სტადია / ფურცელი / ფურცლების რაოდენობა / მასშტაბი
პრ.მთ.კონს:				პრ. / 8 / 13 / 1:100

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წარმოების გრაფიკი
მშენებლობის ხანგრძლივობა 24 თვე

№	სამუშაოების ჩამონათვალი		1 წელი												2 წელი											
			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	XII თვე
			10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30
I	მშენებლობის პირველი რიგი მოსამზადებელი სამუშაოების პერიოდი																									
1 ეტ.	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან, მათ შორის, არსებული მწვანე ნარგავების დაცვასა და მიღწევის საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნებასთან.	10	შესრულებულია																							
2 ეტ.	შენობა-ნაგებობის ბრუნტის დატვირთვა და ტრანსპორტით ნაგავსაყრელზე გატანა	10	შესრულებულია																							
II	მშენებლობის მეორე რიგი ძირითადი სამუშაოების პერიოდი																									
1 ეტ.	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობა; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;	250	შესრულებულია																							
2 ეტ.	არამეტალის კონსტრუქციული ნაწილების მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულზე და ზემოთ მონოლითური კონსტრუქციული სისტემის (არამონოლითური კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა; შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გალახურვის მოწყობა;	310	მიმდინარეობს																							
3 ეტ.	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ჭრილების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.	160																								

დარჩენილი სამუშაოების ვადა XIV თვე

ღობე



შპს. "უნივერსალ პლიუსი".			მისამართი: ქ თბილისი, დიდი დიღომი, ვარკეთილის მეშვიდეება საკადასტრო: №81.08.27.999 დამკვეთი: თამარ ჯოხაძიძე	
დირექტორი:		ნ. გიორგობიანი	მშენებლობის ორგანიზაცია	13.11.2026წ.
არ.მთ.არქიტ:		ზ. შარაშენიძე	მშენებლობის წარმოების გრაფიკი	სტადია: პრ. / მუშ.ცხრილი / მუშ.ნახაზი / მასშტაბი: 1:100
შესრულა:		ზ. შარაშენიძე		