მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

უნივერსალური მაღაზია

მისამართი: ქ თბილისი, ვახტანგ და ამირან კაკანაძეების ქ. №25
საკ.კოდი: №01.18.13.022.004

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



საპროექტო ორგანიზაცია: იმ. "დ. სიხარულიძე".

პროექტის ავტორი: ზ. შარაშენიძე

დამკვეთი: ლეილა ტენტერაშვილი

ქ. თბილისი 2026წ.

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს, ქ.თბილისი, ვახტანგ და ამირან კაპანაძეების ქ. №25 საკ.კოდი: №01.18.13.022.004; არსებული მიწის ნაკვეთზე ახალი უნივერსალური მაღაზიის 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. მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასით, (კოლონებითა და რიგელებით), კედლები ბლოკის წყობა, შენობის გადახურვა რკინა-ბეტონის მონოლითური გადახურვის, თავის წყალგაუმტარი მასალით დაფარვით.

ტექნიკურ-ეკონომიური მაჩვენებლები

1. მიწის ნაკვეთის ფართობი:	369.0 კვ.მ	3. სამშენებლო მოცულობა:	1624.15 კბ.მ
1. საერთო ფართი:	340.27 კვ.მ	4. შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე:	9.30 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 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)

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 ფორმირებული 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 როგორიცაა: საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი, სამღებრო, იატაკების მოწყობა და სხვა. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები –ფასადის მოპირკეთდება უნდა შესრულდეს ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით;
3.8. მოეწყობა სახლთან გარე მოსაპირკეთებელი ფილებით ეზო პროექტის შესაბამისად;
3.9. ბოლოს უნდა დაიბეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება და მომზადდეს ექსპლუატაციაში მისაღებად.

შსაფრთხოების 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 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 , აკრძალულია გაშიშვლებული სადენების გამოყენება.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

საბათქაშო სამუშაოების წარმოების პერიოდში სასურველია შენობას ჩამოეშაროს შარდა, რომ არ მოხდეს მტვრის გაბნევა;

დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში სამშენებლო ნარჩენების ჩაყრა.

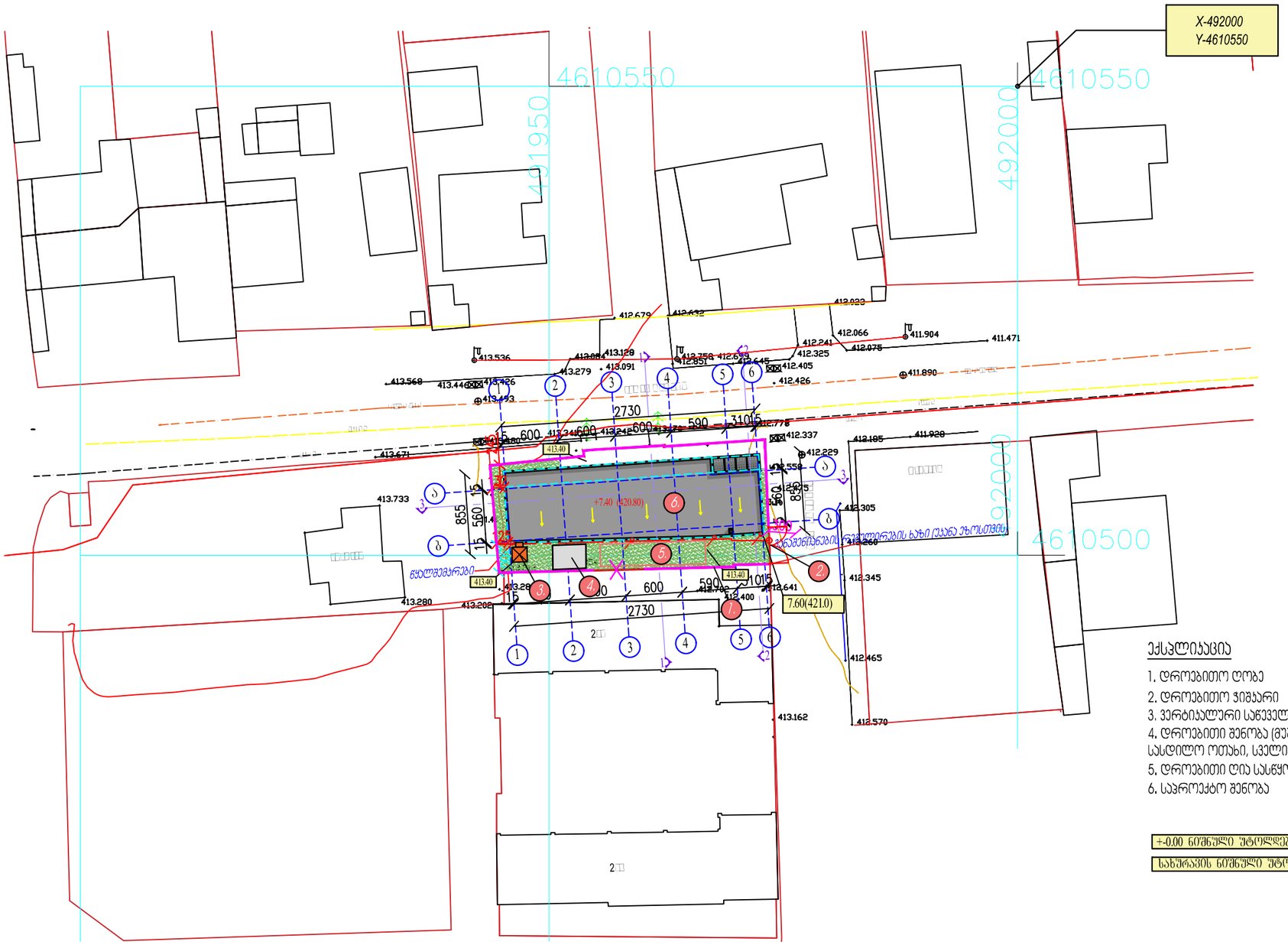
საპროექტო ორგანიზაცია: იმ. "დ. სიხარულიძე".

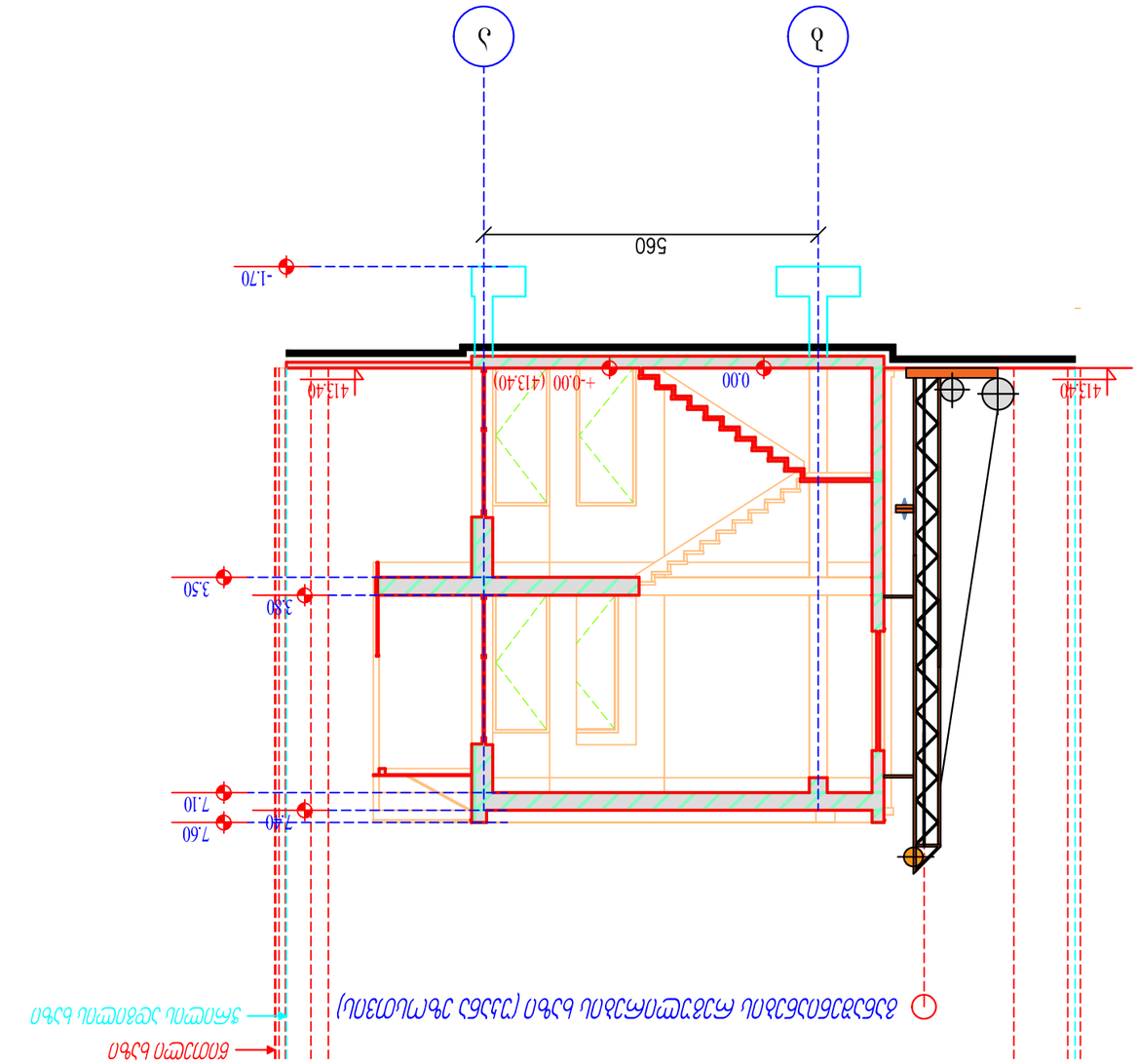
პროექტის ავტორი: ზ. შარაშენიძე

დამკვეთი: ლეილა ტენტერაშვილი

ქ. თბილისი 2026წ.

ბენეფიციარის ტერიტორიის გენერალური გეგმა მ 1:500


X-492000
Y-4610550
4610550
4610550
491950
492000
4610500
+7.40 (420.80)
413.40
7.60(421.0)
ნაგებობა
ასფალტირებული საფარი
ბეტონის ბორდიური ქვა
ბალახით დათესილი ფართობი
ნარგავები
ბალახით დათესილი ფერდობის ნაწილი
ბეტონის ბორდიური ქვა
ნაგებობა
ასფალტირებული საფარ



ჭრილი (2-2) 1:100

შპს „ლებანი ტექნიკური“.			
დამკვეთი:	ლ. ლებანიშვილი		
პროექტის:	ბ. ჭანტურია		
პროექტის:			
ცვლილება	ფურც.	ფურცლების რაოდ.	
	6	11	

ქალაქ ბათუმში, ახმეტელის ქუჩა №25
ბინათმფლ. №01.18.13.022.004
ფასადების რეკონსტრუქცია მანსარდის სართულის მოწყობით

ავტორის ხელმოწერა

24.05.2024წ.

ფასადების ტიპური ნაწილის ჭრილი

ფურც. 1

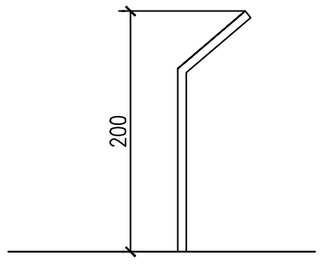
INDIVIDUAL ENTREPRENEUR
01011042066

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 დროებითი მისასვლელი გზების მოწყობა, დროებითი ელექტრომომარაგების დაცვასთან და მიწისქვეშა საინჟინრო კომუნიკაციების შენარჩუნებასთან.	10																								
2 ეტ.	შენობა-ნაგებობის ბრეზენტზე დაწვალება და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება შესრულებულია	10																								
II	მშენებლობის მეორე რიგი ძირითადი სამუშაოების პერიოდი																									
1 ეტ.	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის შესრულებულია; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები;	250																								
2 ეტ.	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე; შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ციკლოპური ქვისა და ბეტონის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების ჩათვლით) მოწყობა; შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა;	310																								
3 ეტ.	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ჭსელების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.	160																								

დარჩენილი სამუშაოების ვადა XIV თვე

ღობე



მმ. "დ. სიხარულიძე".			მისამართი: ქობულეთი, ვახტანგ დ. აბირან კაკანაძეების ქ. №25 საკადასტრო: №01.18.13.022.004 დამკვეთი: ლეილა ტენტიაშვილი	
დირექტორი:		დ. სიხარულიძე	მშენებლობის ორგანიზაცია	16.11.2026წ.
არქიტექტორი:		ზ. შარაშენიძე	მშენებლობის წარმოების გრაფიკი	სტადია: პ, ნახაზის №: 1, ფორმატი: A3, მასშტაბი: 1:100
შესრულა:		ზ. შარაშენიძე		