შ.პ.ს „დაიმონდ კონსტრაქშენ“ სამშენებლო და საპროექტო სამუშაოების ჯგუფი
lTD "Diamond Constructions" construction and Group of design works

თბილისი, მის: ქუთათელის ქ. №31/2 Tbilisi, Address: Kutateli str. № 31/2

tel: (+995591601530) E-mail: ltd.diamond2016@gmail.com

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

ქალაქი თბილისი, ეკატერინე ფორაქიშვილი-სარაჯიშვილის ქუჩა, N 39, საკ.კოდით: 01.17.13.048.017; მოქალაქე გიორგი კაპანაძის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული შენობის რეკონსტრუქციის (ინდივიდუალური ერთ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი, არქიტექტურული თვალსაზრისით II კლასის) მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

ვამტკიცებ შ.პ.ს. „დაიმონდ კონსტრაქშენი"-ს

დირექტორი _____ ლ. ალავერდაშვილი

„--18---" „-----11------" 2026წ

LTD diamond construction

ქალაქი თბილისი, ეკატერინე ფორაქიშვილი-სარაჯიშვილის ქუჩა, N 39, საკ.კოდით: 01.17.13.048.017; მოქალაქე გიორგი კაპანაძის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული შენობის რეკონსტრუქციის (ინდივიდუალური ერთ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი, არქიტექტურული თვალსაზრისით II კლასის) მშენებლობის ორგანიზების პროექტი.

ქ. თბილისი

2026 წელი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ

Diamond Construction LTD 404541297

შინაარსი

I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი
2. სამშენებლო პირობების დახასიათება
3. სამშენებლო ობიექტის დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები
4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია
5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები
6. მშენებლობის გამხორციელების რიგითობა და ეტაპები
7. ხანგრძლივობის დადგენა
8. უსაფრთხოების ტექნიკა
9. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

II ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა შეჯამება.

III გამოყენებული ლიტერატურა

IV მშენებლობის წარმოების გრაფიკი

V ტოპოგებმაზე დატანილი დეტალები



I განმარტებითი ბარათი

1. საერთო ნაწილი

ა) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

– დავალება პროექტირებაზე;

– პროექტით მიღებული არქიტექტურული და კონსტრუქციული გადაწყვეტები;

– რაიონის სიტუაციური გეგმა;

- გეოდეზიური გეგმები და პროფილები;

- გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური გამოკვლევების მონაცემები;

გ) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესების და სახელმწიფო სტანდარტების (მათ შორის ხანძარფეთქებადი უსაფრთხოების) შესაბამისად. ნორმატიული დოკუმენტის ჩამონათვალი მოცემულია III თავში (გამოყენებული ლიტერატურა), აგრეთვე შესაბამის თავებში და ქვეთავებში.

2. მშენებლობის პირობების დახასიათება

საპროექტო ობიექტის გამიზნული ტერიტორია მდებარეობს ქალაქი თბილისი, ეკატერინე წორაქიშვილი-სარაჯიშვილის ქუჩა, №39, საკ.კოდით: 01.17.13.048.017; მართკუთხა ფორმის მიწის ნაკვეთი, სამშენებლო მოედანი ხასიათდება ქანობიანი ზედაპირით.

არსებულ მოედანზე, ხორციელდება არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია, კერძოდ დაშენება არქიტექტურული თვალსაზრისით II კლასი.

.

3. სამშენებლო და სადემონტაჟო ობიექტების დახასიათება და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.

სარეკონსტრუქციო შენობა წარმოადგენს როგორც კონსტრუქციული ისე არქიტექტურული თვალსაზრისით ერთ სართულიან საცხოვრებელ სახლს, რომელსაც გააჩნია ნაწილობრივი ნახევარსარდაფის სართული, წარმოდგენილი არქიტექტურული და კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით ირკვევა, რომ ხორციელდება ერთი სრული სართულის დაშენება, რომელიც წარმოდგენილი იქნება

საპროექტო შენობის მზიდი ელემენტები განხორციელებულია შემდეგი კონსტრუქციებისგან:

რიგელები და სვეტები: - მზიდე ელემენტებად გამოყენებული იქნება სხვადასხვა კვეთის ლითონის სვეტებისა და კოჭებისაგან შეკრული სივრცითი კარკასი

გადახურვის ფილები - სართულშუა გადახურვები შესრულებულია [illegible] არმირებული გადით ნაქსოვის რკინა-ბეტონის ფილებით.

მზიდი და კარკასისი შემავსებელი კედლები: - სამშენებლო ბლოკის წყობით ნაშენი არამზიდი კედლები, ცემენტის ხსნარზე.

შპს "დიამონდ კონსტრაქშენ"
Diamond Construction LTD
404541297

სართულების დაკავშირება : სართულებს შორის კავშირი ხორციელდება ლითონს კიბის მეშვეობით

შენობის გადახურვა: შენობას გააჩნია ბრტყელი ლითონ-კონსტრუქციებისაგან შეკრული კარკასის ბრტყელი გადახურვა,

უზრუნველყოფა ელ.ენერგიის და საინჟინრო კომუნიკაციები სამშენებლო მოედანზე შეძვანილი არის.

4. სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია

ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზაცია- გულისხმობს სამშენებლო წარმოების მომზადებას საინჟინრო თვალსაზრისით სნ და წ 3.01.01 – 85 №1 და №2 დებულებების მიხედვით. ასევე გასათვალისწინებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება

ბ) სამუშაოების დაწყების წინ სპეციალისტების მიერ სრულდება ტოპო– გეოდეზიური სამუშაოები შენობის მიბმითა და ღერძების დაკვალვით.

გ) სამშენებლო – სადემონტაჟო სამუშაოთა წარმოებისას აუცილებელია უსაფრთხოების და ხანძარ საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვა. ამ მიზნით მუშა მოსამსახურეებზე უნდა ჩატარდეს ინსტრუქტაჟი გამოცდების ჩატარებით.

5. სამუშაოთა წარმოების წესები და მეთოდები

მოცემული სამშენებლო სამუშაოები იყოფა ორ რიგად – მოსამზადებელი სამუშაოები და ძირითადი სამშენებლო სამუშაობი;

მოსამზადებელი სამუშაოების ციკლი იწყება - სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებით:

1. ტერიტორიაზე შესასვლელში შესაბამისი გამართხილებელი ბანერების გაკვრა; სამუშაოთა მწარმოებლის დროებითი ღობის და ჯიხურის მონტაჟი, სამშენებლო მასალის დასაწყობება, ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებების გატარებით;

2. დროებითი წყლის გადამყვანების და კანალიზაციის მოწყობა, დროებითი ელ. მომარაგების მოწყობა.

3. საპროექტო შენობის გეოდეზიური დაკვალვა.

ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს შემდგომ მუშა-პროცესს. კერძოდ:

1. მიწის სამუშაოების დაწყება (ჩვენს შემთხვევაში ვინაიდან ხორციელდება დაშენება , მიწის სამუშაოებს არ საჭიროებს)

2. რკ/ბეტონის სამუშაოები – საპროექტო შენობის ფუძე-საძირკვლების და ძირითადი კარკასის მოწყობა;

3. არამზიდი კონსტრუქციების აშენება, საინჟინრო კომუნიკაციების მონტაჟი;

4. სახურავის მოწყობა, შენობის კედლების შეწებება-შეკეთება შიდა და გარე სარემონტო სამუშაოები.



5. ტერიტორიის კეთილმოწყობა, სამშენებლო ნარჩენების გატანა;

შენიშვნა: – ქვემოთ ჩამოთვლილი სამუშაოების დასრულება მოხდეს შესაბამისი აქტის შედგენით, საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს ფარული სამუშაოების ფოტოფიქსაცია. აქტებზე ხელმოწერი მხარეები – დამკვეთი, მენარდე, ობიექტზე დამოუკიდებელი ზედამხედველი სუბიექტი;

ა) მოცემულ მშენებლობაზე ფარული სამუშაოების აქტები შედგეს შემდეგ ფარულ სამუშაოებზე – მიწის სამუშაოების დასრულებისას, საძირკვლის კონსტრუქციების არმირებაზე მათ დაბეტონებამდე, საძირკვლის ჰიდროიზოლაციაზე, სვეტების, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და რიგელების, მათი კვანძების, კონსტრუქციების არმირების დასრულებაზე მათ დაბეტონებამდე; აქტები იკინძება და ინახება ხელმომწერ მხარეებთან.

ბ) სამუშაოთა წარმოების უწყვეტობისა და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად აუცილებელია სამშენებლო მოედნის აღჭურვა ცხრილში ჩამოთვლილი (II თავი) მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარებით.

გ) სამონტაჟო სამუშაოების პროცესში და საინჟინრო ქსელების გაყვანისას სამშენებლო ორგანიზაციამ უნდა განახორციელოს შენობისა და ნაგებობის გეომეტრიული პარამეტრების გეოდეზიური კონტროლი.

დ) მშენებლობის პროცესში სავალდებულოა ტიპიური ფორმების მიხედვით შედგეს სამუშაოთა წარმოების ჟურნალი, სადაც აისახება ქვემოთ ჩამოთვლილი ეტაპობრივი ქმედება; ასევე ტექნიკური უსაფრთხოების და ტექნიკური ზედამხედველობის ჟურნალები.

6. მშენებლობის განხორციელების რიგითობა და ეტაპები

სამშენებლო სამუშაოების პროცესის წარმოების რიგითობის მიხედვით ობიექტზე განისაზღვრა შემდეგი სამშენებლო ეტაპები:

I რიგის სამუშაოები :

1. მოსამზადებელი სამუშაოები, (სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება შემოღობვა, არსებული სახურავის მოხსნა და შენობის არეკონსტრუქციოდ გამზადება),
2. შენობა-ნაგებობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება; (ორივე ეტაპზე – 6 თვე).

II რიგის სამუშაოები: ძირითადი სამშენებლო სამუშაოებისთვის გამოიყო სამი ეტაპი, რომლებშიც გაერთიანდა ერთი სახის სამუშაოები:

1) შენობა-ნაგებობის +3.15 ნიშნულიდან ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მოწყობა, შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა. (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 10 თვე).
2) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 10 თვე).

შპს დიამონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD
404541297

3) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები. მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები, სამშენებლო ნარჩენების გატანა (სამშენებლო ვადად განისაზღვრა 10 თვე).

სულ დადგინდა 5 ერთეული ეტაპი.

შენიშვნა : სამშენებლო ეტაპებიის დასახელებები გადმოტანილი იქნა №255 დადგენილების 20 მუხლში მითითებული დასახელებების იდენტურად.

სულ დადგინდა ხუთი ერთეული ეტაპი.

7. მშენებლობის ხანგრძლივობის დადგენა

სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობისა და სამუშაოების წარმართვის თვალსაზრისით ობიექტის არსებული, არქიტექტურულ – მოცულობითი და კონსტრუქციული გადაწყვეტითი სირთულის მიხედვით მარტივი კატეგორიისაა.

მშენებელობის ხანგრძლივობას ვადგენთ **T**=36 თვეს

8. უსაფრთხოების ტექნიკა

ა) უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელი მუშა მომსახურეთა ყოფნა სამშეებლო მოედანზე დაუშვებელია.

ბ) მუშა – მომსახურე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი მშენებლობაზე უსაფრთხოების ტექნიკის უზრუნველყოფის საკითხებზე, ასევე ტარდება გამოცდაც.

გ) სამუშაოთა წარმოების უზრუნველყოფისათვის და ტექნოლოგიების უზრუნველსაყოფად ასევე აუცილებელია მშენებლობის აღჭურვა განმარტებით ბარათში მოცემული ცხრილის მიხედვით, მანქანა – მექანიზმებით, ინსტრუმენტებით და დანადგარებით.

დ) მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების ღონისძიებები უნდა იყოს დაცული სამშენებლო – სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე, თანახმად სნ და წ III – 4 – 80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში) და სხვა ნორმატიულ – საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.
2. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოზე წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს იმავე დღიური რაოდენობის მოთხოვნილებების შესაბამისობას.
3. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიურ პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურება არ მოხდეს.
4. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახსტანდარტში 12.1.0.13-88. ელექტრო კარადა უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში. ელექტრო კაბელები,

Diamond Construction LTD
404541297

ელექტრო სადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

5. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილზე გადატანა მისი ელექტრო ქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოთა შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად ინახება.

9. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

ა) მშენებლობის სამუშაოების დაწყება დაიშვება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული ნებართვის შემდეგ. მშენებლობა აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვით და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით.

ბ) გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა ან განადგურება.

გ) დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და სხვა ძიმიური ხსნარების მილსადენებში ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

დ) საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს ჩამოეფაროს ფარდა, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

ე) მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ღიად ჩამოყრა დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხვდეს მტვრის გაბნევა და სელიტებულ ზონაში. შენობა უნდა აღიჭურვოს ინვენტარული კონუსური ნაგავ გამტარებით. ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტო თვითმცლელი მანქანების ძარებში.

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD
404541297

II – ძირითადი სამშენებლო მანქანებისა და სატრანსპორტო საშუალებების მოთხოვნილებათა უწყისი

№	დასახელება	მარკა	რაოდ.ცალი
1	თვითმცლელი სამშენებლო ნაგვის გასატანად		2
2	ძარიანი და სპეცავტოტრანსპორტი სხვადასხვა სამშ. ტვირთის შემოსატანად		3
3	ზედაპირული ვიბრატორი (სამოედნო)	----------	2
4	ელ. შესადუღებელი აპარატი	----------	1
5	ანევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი, და სხვა		
6	სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები; ნიჩბები, ბარები, წერაქვები და სხვა		
მითითებები: რეკომენდირებული მანქანა–დანადგარები, კერძოდ ამწე მექანიზმის მონტაჟი ადგილზე არ საჭიროებს			

შემსრულებელი: ლ. ალავერდაშვილი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

III გამოყენებული ლიტერატურე

СН И П III -4-80	Техника безопасности в строительстве
СН И П 3-02-01-87	Земляные сооружения
СН И П 1-04-03-85	Нормы проолжительности строительства и задела в строительстве предприатий зданий и сооружений
СН И П 3-01-01-85	Организация строительного производства
СН И П РН-73	Расчетные нормативы

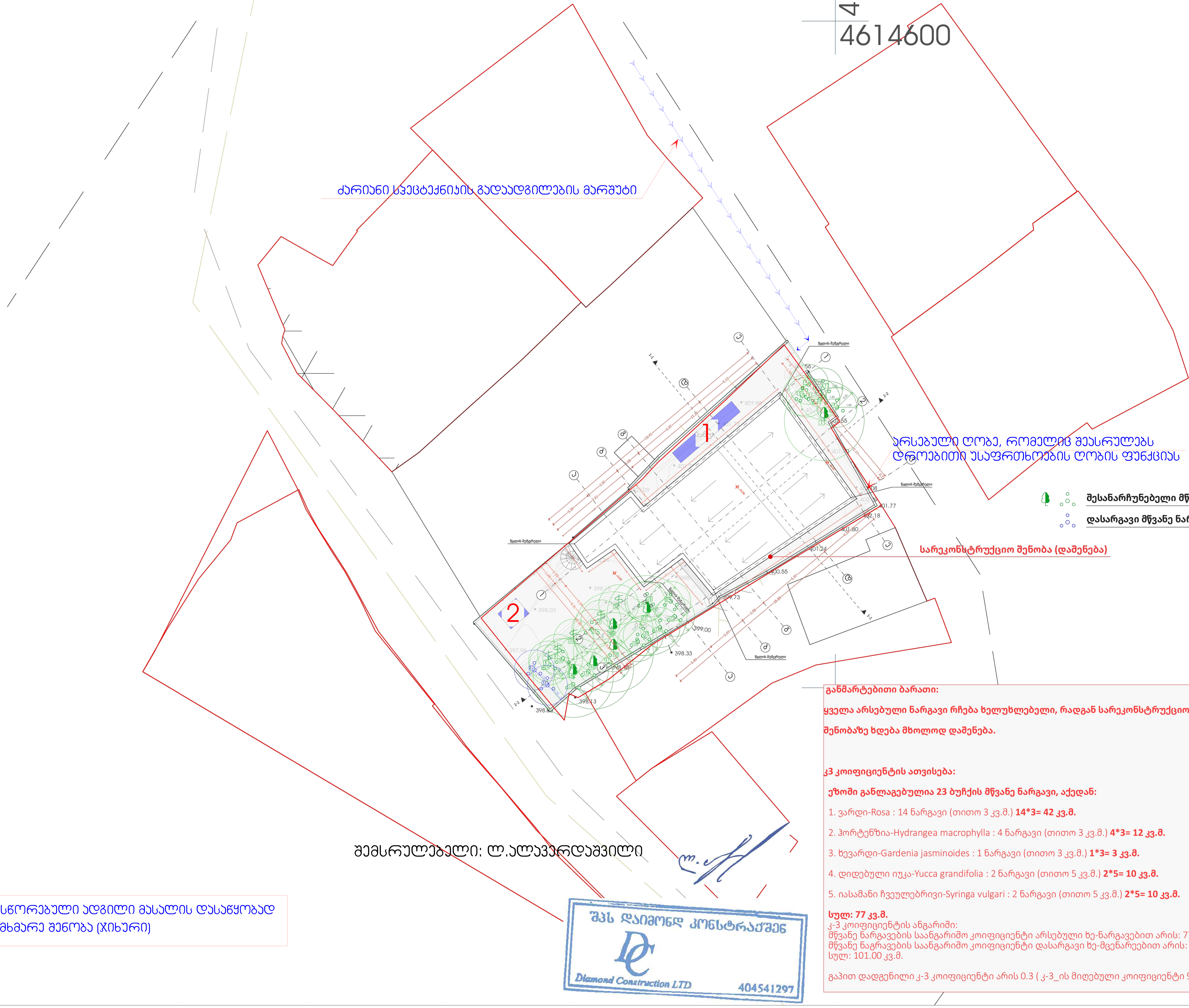


მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი

| N | სამუშაოს დასრულების | დღე | 36 თვე | | |

საპროექტო გენგეგმა (რეკონსტრუქცია ""დაშენება"")

მშენებლობის ორგანიზები პროექტის გენ-გეგმა



შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავი

დასარგავი მწვანე ნარგავი

განმარტებითი ბარათი:

ყველა არსებული ნარგავი რჩება ხელუხლებელი, რადგან სარეკონსტრუქციო არსებულ შენობაზე ხდება მხოლოდ დაშენება.

კ3 კოიფიციენტის ათვისება:

ეზოში განლაგებულია 23 ბუჩქის მწვანე ნარგავი, აქედან:

1. ვარდი-Rosa : 14 ნარგავი (თითო 3 კვ.მ.) **14*3= 42 კვ.მ.**
2. ჰორტენზია-Hydrangea macrophylla : 4 ნარგავი (თითო 3 კვ.მ.) **4*3= 12 კვ.მ.**
3. ხევარდი-Gardenia jasminoides : 1 ნარგავი (თითო 3 კვ.მ.) **1*3= 3 კვ.მ.**
4. დიდებული იუკა-Yucca grandifolia : 2 ნარგავი (თითო 5 კვ.მ.) **2*5= 10 კვ.მ.**
5. იასამანი ჩვეულებრივი-Syringa vulgari : 2 ნარგავი (თითო 5 კვ.მ.) **2*5= 10 კვ.მ.**

სულ: 77 კვ.მ.
კ-3 კოიფიციენტის ანგარიში:
მწვანე ნარგავების საანგარიშო კოიფიციენტი არსებული ხე-ნარგავებით არის: 77კვ.მ.
მწვანე ნაგრავების საანგარიშო კოიფიციენტი დასარგავი ხე-მცენარეებით არის: 24 კვ.მ.
სულ: 101.00 კვ.მ.

გაპით დადგენილი კ-3 კოიფიციენტი არის 0.3 (კ-3_ის მიღებული კოიფიციენტი 99.6/332=0.3)

შემსრულებელი: ლ.ალავერდაშვილი

შპს დაიმონდ კონსტრაქშენ
Diamond Construction LTD 404541297

1 მოსწორებული ადგილი მასალის დასაწყობად
2 დამხმარე შენობა (ჯიხური)

პროექტის ავტორი/შემსრულებელი

არქიტექტორი: ივანე გიუაშვილი

I.G.design_
Tel: +995 514 99 87 87
Email: IVANEGIUASHVILI@GMAIL.COM

დამკვეთი

გიორგი ჯაპანაძე

მის: ქალაქი თბილისი, ეკატერინე ფორაქიშვილი-სარაჯიშვილის ქუჩა , № 39
ს/კ 01.17.13.048.017

პირობითი ნიშნები:

საპროექტო შენობა/კედელი

გამწვანება

საკადასტრო საზრვარი

შენიშვნა:

- ±0.00 ნიშნული შეესაბამება +401.28 აბსოლუტურ ნიშნულს

დასახელება

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი

საპროექტო გენგეგმა

მასშტაბი

M 1:200

ფურცელი/გვერდები

A 2/29

ფურცლის ფორმატი

A-2

თარიღი

26.07.2026