მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ინდივიდუალური ერთბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ზაჰესის დასახლება, ნიკო
კეცხოველის ქუჩა, №26, ს.კ. 01.72.12.118.015

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

დამკვეთი: ია სიხარულიძე

პროექტის ავტორი: ხათუნა გაბუნია

2026წ.

განმარტებითი ბარათი

პროექტი ითვალისწინებს ქალაქი თბილისი, ზაჰესის დასახლება, ნიკო კეცხოველის ქუჩა, №26, ს.კ. 01.72.12.118.015 არსებულ მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების დაბებმვას, რიბითობის და ეტაპების მიხედვით. მშენებლობის განხორციელების გებმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 24 თვით, ორი რიბით და სამი ეტაპით (იხ. კალენდარული გრაფიკი). მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი 18, 20"-ის თანახმად.

შენობა ორსართულიანია. მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასით, (კოლონებითა და რიგელებით) და სართულშუა გადახურვით. კედლები ბლოკის წყობაა. სახურავი კონსვერტული თუნუქის საფარია.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის ნაკვეთის ფართობი:	460.00 კვ.მ
განაშენიანების ფართობი:	228.00 კვ.მ
სამშენებლო მოცულობა:	1033.30 კუბ.მ
შენობა-ნაგებობის სიმაღლე:	10.20 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 არსებულ ღობეზე საინფორმაციო ბანერის განთავსება, ასევე ეზოში გამოიყოფა ღია ადგილი მასალების დასალაგებლად და არსებული შენობა 03/1 გამოყენებული იქნება 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 ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით) მონოლითური რკინა-ბეტონის სვეტების მოწყობა 0.00 და 3.45 ნიშნულზე, შემდეგ რიგელების და გადახურვის ფილის 3.45 და 6.70 ნიშნულზე. ხის ჭალიბების მომზადება წინასწარ რკინა-ბეტონის კონსტრუქციისთვის , შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ მოხდება თითეული კონსტრუქციის დაბეტონება;
3.5. სახურავი კონსვერტული თუნუქის საფარია;
3.6. სახურავის დასრულების შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების ბლოკით აშენება 0.00 და 3.45 ნიშნულზე. კედლების შემდეგ კედელში არსებული წინასწარ დატოვებულ ღიობებში კარ-ფანჯრის ჩაქენება;
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 დაიბებმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება და მომზადდეს ექსპლუატაციაში მისაღებად.

შსაფრთხოების შზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა

სამშენებლო მოედანზე სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული შსაფრთხოების ნორმები საქართველოს მოქმედი " მშენებლობის შსაფრთხოების 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 , აკრზალულია გაშიშვლებული სადენების გამოყენება.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

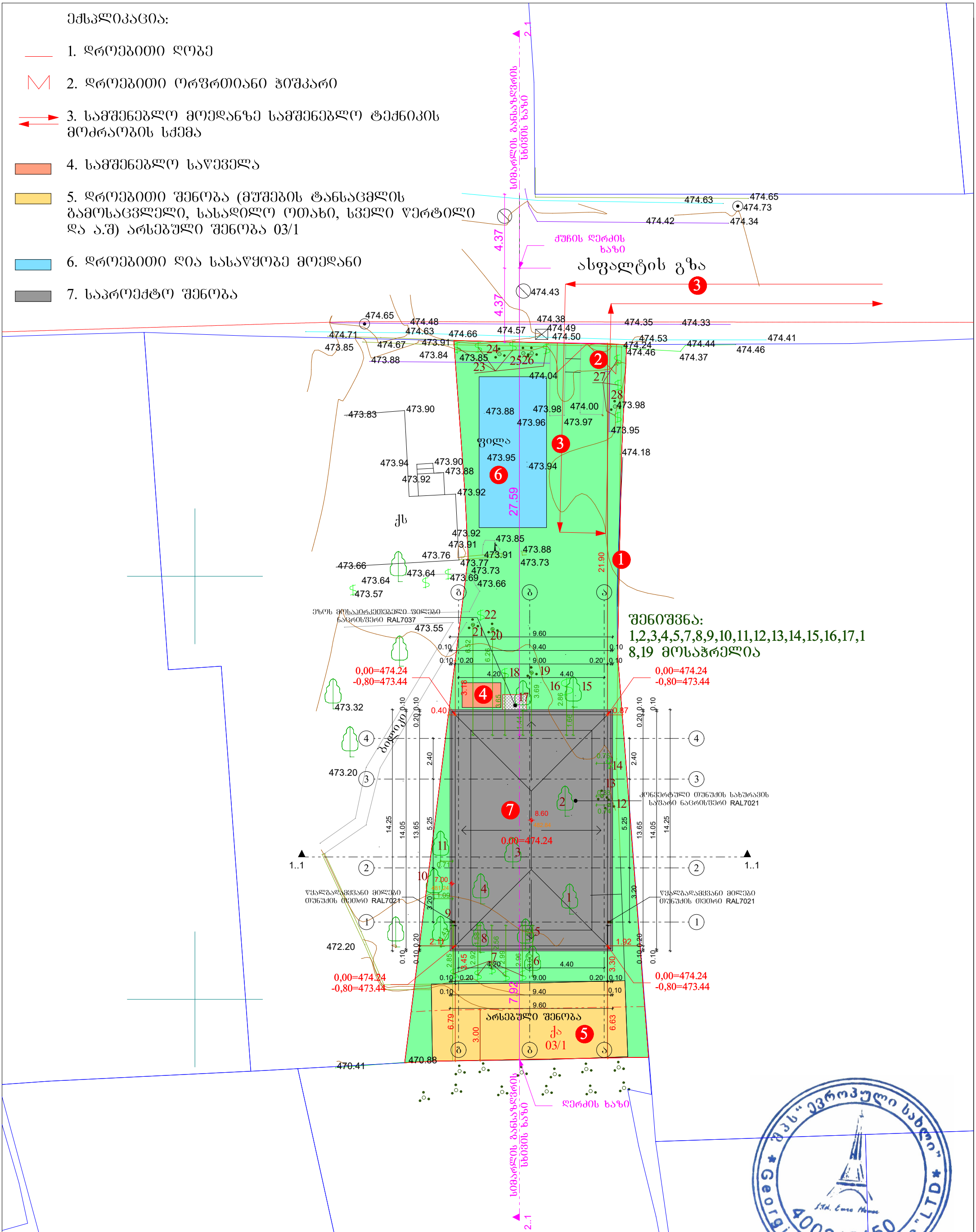
საბათქაშო სამუშაოების წარმოების პერიოდში სასურველია შენობას ჩამოეშაროს ფარდა, რომ არ მოხდეს მტვრის გაბნევა;

დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში სამშენებლო ნარჩენების ჩაყრა.

პროექტის ავტორი: ხათუნა გაბუნია

ექსპლიკაცია:

1. დროებითი ღობე
2. დროებითი ორფრთიანი ჭიშკარი
3. სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემა
4. სამშენებლო საწევსელა
5. დროებითი შენობა (მუშების ტანსაცმლის გამოსაცვლელი, სასადილო ოთახი, სველი წერტილი და ა.შ) არსებული შენობა 03/1
6. დროებითი ღია სასაწყობე მოედანი
7. საპროექტო შენობა



შენიშვნა:
1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 მოსაჭრელია

ორგანიზაცია: შპს ევროპული სახლი მობ. ტელ: 598 599 134, E-mail: khatunagabunia1981@gmail.com Ltd. Euro Hous	პროექტის დასახელება: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზაჰესის დასახლება, ნიკო კეცხოველის ქუჩა, №26, ს.კ. 01.72.12.118.015	მაშტაბი	მ. 1:200	თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
					არქიტექტორი		ხ. გაბუნია
	ნახაზი: გენ გეგმა	დამკვეთი: ია სიხარულიძე	ფურცელი		დირექტორი		ხ. გაბუნია
			სტადია				

შპს "ევროპული სახლი" Georgia "Euro House" LTD 400215450

ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ზაჰესის დასახლება, ნიკო კეცხოველის ქუჩა, №26, ს.კ. 01.72.12.118.015

დამკვეთი: ია სიხარულიძე

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი კალენდარული გრაფიკი

მშენებლობის ხანგრძლივობა 24 თვე

ეტაპები	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	I თვე	II თვე	III თვე	IV თვე	V თვე	VI თვე	VII თვე	VIII თვე	IX თვე	X თვე	XI თვე	XII თვე	XIII თვე	XIV თვე	XV თვე	XVI თვე	XVII თვე	XVIII თვე	XIX თვე	XX თვე	XXI თვე	XXII თვე	XXIII თვე	XXIV თვე
	I რიგი – მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები																									
I	მოსამზადებელი სამუშაოები, რომლებიც დაკავშირებულია სამშენებლო მოედნის მოწესრიგებასთან	40																								
II	შენობა ნაგებობის ბრუნტზე დკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება	20																								
	II რიგი – მშენებლობის განხორციელების ძირითადი სამუშაოები																									
III	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები; შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები; ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის; შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა; არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა; შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი; შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები; მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	660																									

დაამუშავა: [signature]

ხათუნა გაბუნია 2026წ.