ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

წერილის ნომერი: **61-01230743824**
თარიღი: **15/03/2023**

**ადრესატი:** შპს ფილიგრინი
**საიდენტიფიკაციო ნომერი:** 405498929
**მისამართი:** ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N 70, მე-15 სართ. (ტელ.: 577482784; 557005859)

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში - „სააგენტო“) 2023 წლის 10 მარტს შემოსული N10/01230692757-61 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ სააგენტო, როგორც N01.14.06.006.156 და N01.14.06.006.161 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების განკარგვაზე უფლებამოსილი ორგანო, არ არის წინააღმდეგი მოქმედი კანონმდებლობის და უსაფრთხოების ნორმების სრული დაცვით, თქვენ მიერ წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად, განხორციელდეს ამწის დანიშნულებისამებრ გამოყენება.

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

თანხმობა

მე, თამარ ჭაბაშვილი (პ/ნ 01024017794) თანხმობას ვაცხადებ, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, გიორგი დანელიას ქ. N12-ში, შპს „ფილიგრინის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.14.06.006.163) მიმდინარე მშენებლობის ფარგლებში, მშენებლობის ორგანიზების პროექტით განსაზღვრული ამწის მოძრაობის არეალის შესაბამისად, ამწემ საჭიროებისამებრ, გადმოკვეთოს ჩემს საკუთრებაში არსებული (ს/კ N01.14.06.006.164) მიწის ნაკვეთის საზღვრები.

თამარ ჭაბაშვილი თამარ ჭაბაშვილი

| | |
|---|---|
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი | N230340215 |
| სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი | 17.03.2023 წ |
| სანოტარო მოქმედების დასახელება | **ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება** |
| ნოტარიუსი | ირმა შარვაძე |
| სანოტარო ბიუროს მისამართი | თბილისი, ჭ. შარტავას 42 |
| სანოტარო ბიუროს ტელეფონი | 591709917 |
| სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი | 59114333861023 |

მე, ნოტარიუსი ირმა შარვაძე /სანოტარო ბიურო მდებარე: თბილისი, ჭ. შარტავას 42-ში/ ვამოწმებ თამარ ჭაბაშვილის(დაბ.27.03.1949წ. პ/ნ: 01024017794, მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 6, ბინა 19) ხელმოწერის ნამდვილობას, რომელიც შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. დოკუმენტზე ხელმომწერის პირადობა დადგენილია, ქმედუნარიანობა შემოწმებულია. მე, არ ვადასტურებ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას, შინაარსზე და სამართლებრივ შედეგებზე პასუხს არ ვაგებ.

გადახდილია სახელმწიფო: დოკუმენტის 3 ეგზემპლარზე 1 გვერდიან დოკუმენტზე შესრულებული 3 ხელმოწერის დამოწმებისთვის 18,00 ლარი; დღგ: 3.24 ლარი რეგისტრაციის საფასური 5.00 ლარი; თანახმად საქართველოს მთავრობის დადგენილების ( „სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის სახელმწიფოსა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობის, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“) 31-ე და 39-ე მუხლებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166 მუხლისა.

ნოტარიუსი _____

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge
ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

შპს. „ფილიგრინი“

# მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

# მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

## პროექტის კორექტირება

(ქ. თბილისი, გ. დანელიას #12; ს.კ. 01.14.06.006.163)

მთ. არქიტექტორი: ი. შარაშიძე

შეასრულა: ნ. ქარქაშაძე

2023წ.

# განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტის ქვეშ გათვალისწინებული ტერიტორია განთავსებულია ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, გიორგი დანელიას ქუჩა #12-ში, სოფელ ნაფეტვრებისკენ მიმავალ გზაზე, ნაკვეთზე ს.კ. 01.14.06.006.163 და წარმოადგენს შპს. „ფილიგრინი“-ის საკუთრებას. წინამდებარე კორექტირებული პროექტი ითვალისწინებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ორგანიზების დაგეგმვას რიგითობის და ეტაპების მიხედვით. კორექტირებული პროექტით მშენებლობის განხორციელების გეგმიური ხანგრძლივობა განსაზღვრულია 17 თვით (იხ. კალენდარული გრაფიკი მოპ.-2).

დღეის მდგომარეობით არსებულ ტერიტორიაზე შეთანხმებულია საერთო საცხოვრებლის პროექტი (მშენებლობის ნებართვის განაცხადი AR 1909986 - ს/კ 01.14.06.003.035), რომლის კორექტირებასაც წარმოგიდგენთ წინამდებარე პროექტით, შეიცვალა ფუნქცია საერთო საცხოვრებელიდან მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე (საფუძველი გრგ-ს კორექტირება ბრძანება N659). ასევე შეიცვალა საკადასტრო კოდი და დღეისათვის არის 01.14.06.006.163.

დღეის მდგომარეობით სამშენებლო პროცესი დაწყებულია, თითქმის დასრულებულია მოსამზადებელი სამუშაოების პირველი ეტაპი (აკლია მხოლოდ დროებითი სატრანსპორტო მანიშნებლები) და ჩასაბარებელია, ასევე მიმდინარე პროცესშია მიწის სამუშაოების წარმოება.

ნაკვეთის რელიეფი რთულია, მკვეთრი ქანობით უკანა მიმართულებით, ცენტრალურ მხარეს ესაზღვრება ნაფეტვრებისკენ მიმავალი საავტომობილო გიორგი დანელიას სახელობის ქუჩა, უკანა მხარეს მდინარე ვერეს ხეობა, დანარჩენ ორ მხარეს თავისუფალი ნაკვეთები.

საპროექტო ნაკვეთის ფართი წითელ ხაზებში შეადგენს 5538მ$^2$.

არქიტექტურული პროექტის მიხედვით საპროექტო ობიექტის აღწერა კორექტირების შედეგად შემდეგია:
კორექტირებული შენობა შედგება 1 მიწისქვეშა სართულისაგან ( -2 სართული ავტოსადგომები ) და ერთი ნახევარ სარდაფის სართულისაგან (-1 სართული) სადაც განთავსებულია კომერციული ფართები, შეთანხმებული პროექტის მსგავსად ეს ნაწილი უცვლელია ერთი განსხვავებით რომ დაემატა ერთი სადარბაზო და 4სადარბაზოს ნაცვლად გვაქვს 5 სადარბაზო, რომლებიც აღჭურვილია სამგზავრო ლიფტებით. შენობა მთლიანობაში შედგება სამი -A,B, C ბლოკისაგან, რომლებიც ერთმანეთისაგან გამოყოფილია ტემპერატურული ნაკეტებით.
დანარჩენ სართულებზე 0,1,2,3,4,5 კი განთავსებულია საცხოვრებელი ფართები - ბინები .(შეთანხმებული პროექტის ცვლილება გაიზარდა 1.5 სართული)
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე მიწის ზევით წარმოადგენს 21.20 მ პარაპეტის ჩათვლით, მიწის ქვეშ კი 3.15 მეტრს.
ექსტერიერი:
შენობის ექსტერიერში სამხრეთ ნაწილში აივნებზე გამოყენებულია ალუმინის დარაბების სისტემა რომელიც ძირითად ელემენტს წარმოადგენს შენობის, შედარებით მცირედი დოზით გვხდება ჩრდილოეთის ფასადზე, რაც შეეხება ესქტერიერის კედლებს დათბუნებულია, გალესილი და შეღებილია ,ფანჯრის და ვიტრაჟების სიტემები კი ალუმინისაა.
შენობის სახურავი ბრტყელია, მოწყობილია ინვრესიული სახურავის სისტემა.
კონსტრუქციულად შენობა მონოლითური რკინაბეტონის კარკასული ტიპისაა, შერეულ საძირკვლებზე (ხიმინჯოვანი და ფილოვანი ) დაფუძნებული. მონოლითური გადახურვის ფილებით, ასევე მონოლითურია კიბის მარშ-ბაქნები, ქანობიანი სახურავებით.
კედელების შემავსებლად გამოიყენება სხვადასხვა სისქის სამშენებლო ბლოკი.

შენობა აღიჭურვება ყველა სახის საინჟინრო ქსელებით, სისტემებით და მოწყობილობებით.

ეზოში გათვალისწინებულია მთლიანი ტერიტორიის კეთილმოწყობა; კერძოდ მოეწყობა მწვანე მოლი. სხვადასხვა მისასვლელი ბილიკები, კიბეები, მცირე გზები და ა. შ. .

ობიექტი დაპროექტებულია თანამედროვე სტანდარტების, კანონმდებლობის და არქიტექტურული კონცეფციის მიხედვით.

## 1. სამუშაოების ორგანიზების რიგები და ეტაპები

## I რიგის სამუშაოები:

### I ეტაპი-მოსამზადებელი სამუშაოები

1.მოსამზადებელი სამუშაოები: კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, ვადის ათვლიდან უნდა განხორციელდეს ნებართვით მითითებული საჭირო შეთანხმებების და ნებართვების განხორციელება შესაბამისი სამსახურებიდან, ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს დროებითი ქსელების მოწყობა, სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო გამრიცხველიანებით და შესაბამისი საექსპლუატაციო სამსახურებიდან საჭირო ნებართვებით, ასევე უნდა მოეწყოს საჭიროების შემთხვევაში მექანიზმებისა და ავტოტრანსპორტისათვის გრუნტზე დროებითი მოხრეშილი გზები, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული დროებითი სატრანსპორტო სქემის გათვალისწინებით. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს:

1.1 დროებითი შენობების მოწყობა-მონტაჟი უსაფრთხო ადგილას; დროებით სათავსებად (მუშების გარდერობი, გასახდელი, საპრარაბო, სველი წერტილები...); უნდა მოეწყოს მცირე ზომის დროებითი შენობები (ხის ან სხვა მსუბუქი კონსტრუქციებით) ან ამისათვის სამშენებლო ფირმამ უნდა უზრუნველყოს დროებითი ე.წ. „ვაგონეტკა“ საცხოვრებლების კომპლექტის შემოტანა-დადგმა, ყველა სამუშაო უნდა განხორციელდეს წითელი ხაზების ფარგლებში.

1.2. დროებითი ღობის მოწყობა- უნდა მოეწყოს დროებითი ღობე ხის, ლითონის ფურცლების, ფანერის ან სხვა სახის მასალის გამოყენებით, სურვილის შემთხვევაში შეღებილი, ზედ საინფორმაციო ბანერით. გზის მხარეს ტროტუარის გადახურვით და მოაჯირით.

1.3. უნდა განხორციელდეს სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით არსებული ქსელებიდან, აქტის შედგენა მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოების შესახებ.

1.4. უსაფრთხოების მიზნით სასურველია საპროექტო ტერიტორიაზე დრობითი განათების მოწყობა ღამის საათებში.

1.5. მშენებლობა უნდა იწარმოოს წითელი ხაზების ფარგლებში, ასევე შესაძლებელია გარკვეული სამუშაოების წარმოება განხორციელდეს სსიპ. ქონების მართვის სააგენტოს წერილის თანხმობის შესაბამისად, კერძოდ გრგ-ს ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების ღონისძიებების წარმოება (იხ. წერილი #61-01221662773; თარიღი: 15/06/2022 )

1.6. მოსამზადებელ პერიოდში გათვალიწინებულ უნდა იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მითითებები, შესაბამისად არსებულ ხე-ნარგავებზე განხორციელდება ქმედებები წარმოდგენილი დენდრო პროექტის შესაბამისად. ნაწილი ხეებისა დენდრო პროექტის მიხედვით უნდა გადაირგოს, ნაწილზე უნდა განხორციელდეს დამცავი ღონისძიებები, ნაწილი საჭიროების მიხედვით უნდა გადაიბელოს ან მოიჭრას.

1.7.საჭიროებისა და არსებობის შემთხვევაში (შესაბამისი მოკვლევის საფუძველზე) თუკი რაიმე მიწისქვეშა ქსელი იარსებებს ტერიტორიაზე, აუცილებელი იქნება შესაბიმისი ქსელის საექსპლუატაციო სამსახურთან შეთანხმება, შესაბამისად მათი პროექტებისა (მაგ. გადალაგების პროექტი) და ნებართვების მიხედვით სამუშაოების განხორციელება.

1.8.მშენებლობა უნდა იწარმოოს წითელი ხაზების ფარგლებში დროებითი ღობის შიგნით.

## II ეტაპი

### შენობა-ნაგებობების გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება

2.1. გეოდეზიურ-დაკვალვითი სამუშაოები - მოსამზდებელი სამუშაოების და მობილიზაციის დასრულების შემდეგ წარმოებს შენობა-ნაგებობების ღერძული დაკვალვა და მისის მიბმა რეპერებთან, რაც სრულდება სპეციალისტთა მონაწილეობით და სათანადო აქტის შედგენით.

2.2.თავდაპირველად ამაგრებენ დაკვალვის გარე ქსელს სამშენებლო მოედანზე ნახაზზე მიღებული ღერძების გადატანით ნატურაში, სანიველირო და დგომითი დაკვალვის წერტილები უნდა იყოს გაერთიანებული.

2.3.ელემენტებისა და კონსტრუქციების გეგმიური და მაღლივი მდგომარეობა, მათი ვერტიკალურობა, ჩასატანებელი დეტალების დაყენების სიზუსტე მოწმდება შენობის შიდა დაკვალვის ნიშნულებიდან.

2.4. შენობის დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება განხორციელდება მიმდევრობით: თავდაპირველად სასტუმროს შენობის, შემდეგ დამხმარე შენობის და ბოლოს საქვაბის. ჩატარებული სამუშაოების დასასრულს შედგება შესაბამისი აქტები.

# II რიგის სამუშაოები:

## III ეტაპი

### მიწის სამუშაოები, საფუძვლების მოწყობა

3.1. დღეისათვის მიწის სამუსაოები, კერზოდ ქვაბულის მოწყობა ხიმინჯების თავამდე არსებული ნებართვის ფარგლებში ნაწილობრივ მიმდინარეობს, მოსაწყობია კორექტირებული ნაწილის მიწის სამუშაოები.

3.2. მიწის სამუშაოების წარმოება უნდა განხორციელდეს ეტაპობრივად ბუნებრივი ქვაბულების დახრის გათვალისწინებით, შენობის ქვეშ ქვაბულის მიწის სამუშაოები უნდა იწარმოოს მიმდევრობით შემდეგნაირად:

I-თავდაპირველად განხორციელდება ექსკავატორით არსებული ჰუმუსირებული (ნაყარი) გრუნტის მოხსნა გზის ნიშნულამდე, მიმდებარედ გადაადგილება შემდგომში გრგ-ს ფარგლებში მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების მოსაწყობად.

II- შემდეგ უნდა განხორციელდეს შენობის ქვეშ ქვაბულის ამოღება კონსტრუქციულ ნიშნულამდე (დაზუსტდეს მშენებლობის პროცესში), კიდეებში ქვაბული უნდა დამუშავდეს და გასწორდეს ხელით. შესაძლებელია ძლიერ გამოფიტული ქანები ამოღებულ იქნას საბურღი მექანიზმებით.

III-ქვაბულის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინაბეტონის ხიმინჯების მოწყობა დიამეტრით 800მმ. ამისათვის ჯერ უნდა გაიბურღოს კონკრეტული ხიმინჯისთვის სპეც. მბურღავი მექანიზმით ხიმინჯისთვის ქვაბული, შემდეგ მასში ჩაეწყოს ლითონის შედგენილი კარკასი და შემდეგ დაბეტონდეს. ხიმინჯები სასურველია მოეწყოს მიმდევრობით სიგრძეების (9მეტრიდან 12 მეტრამდე სიმაღლით) და განლაგების მიხედვით.
ყველა ხიმინჯი აუცილებელია დაეყრდნოს და ჩაანკერდეს სგე. III (ფენა #3).

IV-ხიმინჯების გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწის ამოღება ლიფტის თანაორმოებისათვის მცირეჩამჩიანი მექანიზმით, ბოლოს უნდა იწარმოოს წყლის რეზერვუარისთვის მიწის ამოღება, ამისათვის გზის მხარეს „13-14“ ღერძებში უნდა მოეწყოს ქვაბულის კედლის დროებითი გამაგრება ლითონის დახრილ დგარებზე კედლის ხის შეფიცვრით.

სამუშაოების პარალელურად ამოღებული მიწა ავტოთვითმცლელებზე დაიტვირთება და გატანილ იქნება ობიექტიდან.

ხიმინჯების კარგად გაშრობის შემდეგ უნდა მოინგრეს ხიმინჯების თავებში დაახლოებით 1მეტრამდე ხელის მექანიზმებით.

3.3. მიწის სამუშაოების დასრულების შემდეგ საძირკვლების მოწყობის წინ ქვაბულში უნდა ჩატარდეს შენობის ღერძული დაკვალვა საკადასტრო რუკით გამოყოფილ წითელ ხაზებთან შეთავსებით, ღერძების დამაგრება აუცილებელია უძრავ ელემენტებზე, როგორც წესი ამ დანიშნულებით გამოიყენება დროებითი ღობე.

3.4. მიწის სამუშაოების წარმოება აუცილებელია ინჟინერ-გეოლოგის სპეციალისტის მეთვალყურეობის ქვეშ, ასევე აუცილებელია ყველა ეტაპზე პროექტის მთავარი კონსტრუქტორის შეთანხმებები.

3.5. ქვაბულების მოწყობის შემდეგ უნდა მოიტკეპნოს ქვაბულების ძირი მექანიკური სატკეპნით, მოეწყოს ზედ ბუნებრივი ფენილით ღორღის ბალიში, ფენობრივად დატკეპნილი შესაბამისი ტექნოლოგიით. მისი დატკეპნის შემდეგ სასურველია დაეფინოს ზედ ჰიდროსაიზოლაციო პოლიეთილენის ფირი, შემდეგ მოეწყოს ბეტონის მომასწორებელი-მოსამზადებელი ფენა პროექტში მითითებული სისქეების მიხედვით, ბეტონით ბ15 (პომპის გამოყენების შემთხვევაში გამტარიანობის გათვალისწინებით). შუაში ჰიდროიზოლაციის ფენილებით.

## IV ეტაპი

## საძირკვლების მოწყობა

4.1.საფუძვლის მომზადება-მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს ფილოვანი საძირკვლისათვის ყალიბის მოწყობა, შემგედ არმირება და ბოლოს დაბეტონება. საძირკვლისათვის გამოყენებულ უნდა იქნას სულფატმედეგი ცემენტით ბეტონი მარკით ბ25. საძირკვლების გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მათ ირგვლივ სივრცის შევსება შემოტანილი ინერტული მასალით. რომელიც უნდა დაიტკეპნოს ფენობრივად.

## V ეტაპი

## ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით.

5.1. საძირკვლის ფილის მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მონოლითური რკინაბეტონის მიწაში ჩაღმავებული მონოლითური რკინაბეტონის კედლები.

5.2 მიწაში ჩაღმავებული კედლების დასრულება-გაშრობის შემდეგ მიწასთან კონტაქტში მყოფ ყველა კონსტრუქციას გარე პერიმეტრზე უნდა გაუკეთდეს თანამედროვე მასალით ჰიდროიზოლაცია შესაბამისი ტექნოლოგიურობის დაცვით. ჰიდროსაიზოლაციო ფენის გაშრობის შემდეგ უნდა მოეწყოს მისი დამცავი ფენილი ფუნდალინით, ხის ფანერით ან რაიმე ალტერნატიული მასალით, რათა არ მოხდეს ფიზიკურად დაზიანება ჰიდროსაიზოლაციო ფენის. ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს მიწის და შემოტანილი ბალასტის უკუჩაყრა და ფენობრივად დატკეპვნა შესაბამის ადგილებში.

5.3. 0,00 ნიშნულამდე შენობის მოწყობის შემდეგ უნდა განხორციედეს +0,00 ნიშნულის ზევით მიწისზედა ნაწილის კონსტრუქციული კარკასის მშენებლობა, კერძოდ მონოლითური რკინაბეტონის სვეტების მოწყობა, შემდეგ რიგელების, შემდეგ გადახურვის ფილის მოწყობა, შემდეგ კიბის მარშ-ბაქნების და ა. შ.

5.4.მონოლითური რკინაბეტონის ყველა კონსტრუქციისათვის წინასწარ უნდა მომზადდეს ხის ყალიბი, შემდეგ პროექტის მიხედვით ჩაეწყოს მასში ლითონის არმირებული კარკასი და ამის შემდეგ უნდა განხორციელდეს თითოეული კონსტრუქციის დაბეტონება უწყვეტად ჰორიზონტალური მიმართულებით და დაბეტონების ტექნოლოგიის სრული დაცვით, ვიბრატორის გამოყენებით. დაბეტონებისას კონტროლი უნდა გაეწიოს მარკას, ვიბრირებას, დაბეტონების ხარისხს, შესრულების პროცესებს ნორმატივების და კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.5.სასურველია დაბეტონების პროცესი შეთანხმდეს პროექტის კონსტრუქტორთან და პერიოდულად სხვადასხვა კონსტრუქციის დაბეტონების დროს შედგეს დაფარული სამუშაოების აქტები შესაბამისი კომპეტენტური ზედამხედველებისა და მშენებლების დასტური-ხელმოწერით, ასევე დაფიქსირებული ფოტოფიქსაციით.

5.6. პირველი სართულის დასრულების შემდეგ სასურველია მშენებლობის სწორად და დროულად წარსამართად განხორციელდეს 2 კოშკურა ამწის მონტაჟი (იხ. ნახაზი მოპ-2), იქამდე შესაძლებელია საავტომობილო ამწით სამუშაოების წარმოება.

## VI ეტაპი

## სახურავის მოწყობა

6.1. +17,60 და 19,830 კონსტრუქციულ ნიშნულებზე მოწყობილი გადახურვის მონოლითული ფილის კარგად გაშრობის შემდეგ უნდა განხორციელდეს ბრტყელი სახურავის მოწყობა, კერძოდ უნდა მოეწყოს მიმდევრობით ფენილები: თავდაპირველად ქვიშა-ცემენტის მოჭიმვა 50-130მმ. სისქეზე შესაბამისი ქანობებით. შემდეგ მასზე უნდა დაეფინოს ჯეოტექსტილის ფენილი სისქით 100მმ. შემდეგ მასზე უნდა მოეწყოს ჰიდროსაიზოლაციო ფენილი სიკას მასალით და ტექნოლოგიით. შემდეგ ისევ ჯეოტექსტილის ფენილი, შემდეგ

თერმული იზოლაცია SL-X 50 მმ. ზედ გამყოფი მემბრანით, ბოლოს უნდა მოეწყოს სპეციალური ხრეშოვანი ფენილი მინ. 50მმ. სისქეზე.

6.2. სახურავის ფენილების მოწყობასთან ერთად უნდა განხორციელდეს წყალშემკრები და წყალჩამომყვანი სისტემის მონტაჟი. ამოყვანილი პარაპეტის ზევიდან მთელ პერიმეტრზე სასურველია დაიფინოს შეღებილი თუნუქის ფენილი.

6.3. სახურავის მოწყობის პარალელურად ნაწილ სახურავზე უნდა მოეწყოს ლითონის საჩრდილობელი არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, მის ქვეშ უნდა მოეწყოს ტერასა გამწვანებებით.

## VII ეტაპი

## არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა.

7.1. სახურავის დასრულების შემდეგ შესაძლებელია გარე და შიდა კედლების მსუბუქი ბლოკის წყობით ამოყვანა-შევსება. შენობის გარე კედლები უნდა მოეწყოს მსუბუქი ბლოკებით მინ. 50მ ხსნარით, შიდა კედლები და ტიხრები ამოყვანილ უნდა იქნას 10სმ. სისქის ბლოკის წყობით და თაბაშირ-მუყაოს (ლითონის დგარზე მოწყობილი ორი მხრიდან ორმაგი ფილებით შემოსილი, შუაში ბგერა და თბოიზოლაციით) მსუბუქი კონსტრუქციებით. კედლების ამოყვანის პარალელურად ღიობებზე უნდა მოეწყოს მონოლითური რკინაბეტონის ზღუდარები კონსტრუქციული პროექტის მიხედვით.

7.2. სველი წერტილების კედლები და იატაკები სასურველია დაიფაროს ჰიდროსაიზოლაციო თანამედროვე წასასმელი მასალით (კონდესატის და ნესტის თავიდან აცილების მიზნით) მასზე კაფელის გაკვრამდე, კაფელი უნდა გაიკრას წებოცემენტის ხსნარზე.

7.3. პროექტის მიხედვით უნდა განხორციელდეს სხვადასხვა ტიპის შეკიდული ჭერების მოწყობა ლითონის მსუბუქ კონსტრუქციებზე (ქვეშ საიზოლაციო ფენებით).

7.4. არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობის შემდეგ რეკომენდირებულია კოშკურა ამწეების დემონტაჟი და გატანა ობიექტიდან.

## VIII ეტაპი

## ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა

8.1. გარე და შიდა კედლების ამოყვანის შემდეგ უნდა განხორციელდეს შიდა საინჟინრო ქსელების მონტაჟი, მოეწყოს შახტები, დგარები და შიგ ჩალაგდეს ქსელები, ყველა სამუშაო უნდა განხორციელდეს საინჟინრო პროექტის მიხედვით. (წყალსადენ-კანალიზაციის, ელექტროობის, სუსტი დენების, გათბობის, ვენტილაციის და ა. შ პროექტების მიხედვით)

8.2. ელექტრომომარაგების სისტემის დამონტაჟების შემდეგ შენობაში უნდა დამონტაჟდეს ლიფტები, მათი მონტაჟი უნდა განახორციელოს ლიფტების სპეც. წარმომადგენელმა უსაფრთხოების ნორმების და ტექნოლოგიის ზუსტი დაცვით.

8.3. მშენებლობის მიმდევრობითი მეთოდით წარმართვის თვალსაზრისით საინჟინრო ქსელების არხების მოწყობა-დასრულების შემდეგ ტექნოლოგიურად შესაძლებელია სხვა სამუშაოების გაშლაც, როგორიცაა შიდა შესალესი და საბათქაშო-მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, იატაკების ქვეშ სხვადასხვა ფენილები (მოჭიმვები, ჰიდრო და თბოიზოლაციები და ა. შ.)

## IX ეტაპი

## გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები

9.1. გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები - ფასადის მოპირკეთებები უნდა შესრულდეს პროექტის მიხედვით მიდგმულ ვერტიკალური სახარაჩო სისტემის გამოყენებით. კედლების ამოყვანის შემდეგ

შენობაში უნდა დამონტაჟდეს სხვადასხვა თანამედროვე მექანიზმებით აღჭურვილი კარებები, ლითონის და ალუმინის ფანჯრები და ვიტრაჟები ორმაგი მინაპაკეტით შემინული (საკეტებით და მოწყობილობებით); გარე ფასადები უნდა დამუშავედეს, შეილესოს და დაიფაროს პროექტის მიხედვით მითითებული ფენილებით, აივნებზე და ტერასებზე უნდა მოეწყოს მოაჯირები.

ფასადებზე უნდა მოეწყოს ასევე პროექტის მიხედვით დარაბების სისტემა ალუმინის კონსტრუქციებით, შესაბამისი ჩამაგრებებით და ტექნოლოგიური მონტაჟით.

## X ეტაპი

## მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა

(ობიექტის დასუფთავება და ექსპლუატაციაში ჩაბარების წინა სამუშაოები)

10.1. ობიექტი ვერ ჩაბარდება ექსპლუატაციაში შენობის სრული დამთავრებისა და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-გამწვანების გარეშე.

10.2. ბოლო თვეებში უნდა განხორციელდეს ტერიტორიის ვერტიკალური გეგმარება, შემდეგ კეთილმოწყობა-გამწვანება, მისასვლელი გზებისა და ბილიკების მოწყობა ხელოვნური და ბუნებრივი ფილებით. დაირგვება გამწვანება, მოეწყობა ბალახის საფარი და დეკორატიული განათებები.

10.3. გრგ-ს ფარგლებში უნდა განხორციელდეს მდინარე ვერეს ხეობისკენ ტერიტორიის გამწვანება.

10.4. ბოლო თვეებში უნდა დაიგეგმოს მთლიანი ობიექტის დასუფთავება მიმდევრობით და მომზადება ექსპლუატაციაში მისაღებად.

10.4. მშენებლობის მომარაგება მასალებითა და ნაკეთობებით ორიენტირებულია ბაზარზე, ამავე დროს სამშენებლო ორგანიზაციას უნდა გააჩნდეს მძლავრი საწარმოო ბაზა და ამასთანავე უნდა იყოს დაკომპლექტებული მაღალი თანრიგის მუშებითა და შესაბამისი ინჟინერ ტექნიკური პერსონალით.

10.5. სამშენებლო ობიექტი ყოველდრიურად უნდა კონტროლდებოდეს უსაფრთხოების ინჟინერის სპეციალისტების ქვეშ, საქართველოში მოქმედი უსაფრთხოების კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად. ინტენსიურად უნდა მიმდინარეობდეს უსაფრთხოების კუთხით ინჟინერ-ტექნიკური პერსონალის გადამზადება.

10.6. სამუშაოთა მწარმოებელმა მუდმივად უნდა იხელმძღვანელოს დამტკიცებული საპროექტო დოკუმენტაციით. არქიტექტურულ, კონსტრუქციულ ან სხვა საპროექტი გადაწყვეტილებებში ცვლილებების თვითნებური შეტანა ავტორებთან შეთანხმების და ნახაზების კორექტირების გარეშე დაუშვებელია, რაც უნდა მოხდეს დადგენილი წესით შესაბამისი ხელმოწერებით ავტორებისა და პროექტის მთავარი არქიტექტორის მხრიდან.

## 11. რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

11.1. მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რითმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომენდირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში:

| № | დასახელება | მარკა | რაოდენობა ცალი |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | დიდი ჩამჩის ტევადობის ექსკავატორი ბულდოზერის ფარით | უცხოური წარმოების | 3 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | მცირე ჩამჩის ტევადობის ექსკავატორი | უცხოური წარმოების | 1 |
| 3 | ხიმინჯმბურღავი მექანიზმი | უცხოური წარმოების | 2 |
| 4 | ავტოთვითმცლელი, სპეც. ავტოთრანსპორტი სამშენებლო მასალების შემოსატანად | სხვადასხვა | 4 |
| 5 | ავტოამწე (მობილური) მასალის გადმოსატვირთად და დასასაწყობებლად | სხვადასხვა | 1 |
| 6 | ზედაპირული ვიბრატორი | С -697 | 1 |
| 7 | ე.წ. "ბობკატი" | უცხოური წარმოების | 1 |
| 8 | ავტობეტონმრევი მიქსერით | В-5 | 1 |
| 9 | გადასატანი კომპრესორი | СО-45 | 1 |
| 10 | შესადუღებელი აგრეგატი | СО -48 | 1 |
| 11 | ცემენტის ფენის მოსასწორებელი აგრეგატი | СО -89 | 1 |
| 12 | შესალეს-მომასწორებელი აგრეგატი | СО -54 | 2 |
| 13 | სამშენებლო საწველა თვირთამწეობით 100კგ, ტვირთის სიმაღლეზე აწევით 30მ | ТП -5 | 1 |
| 14 | ელექტროშესადუღებელი აპარატი | კომპ. | 1 |
| 15 | ავტოგენური შედუღების აპარატი | კომპ. | 1 |
| 16 | სამღებრო სადგური | КПС-2 | 2 |
| 17 | ხის და ლითონის სახარაჩო სექციები 300მ2 | კომპ | 20 |
| 18 | დიზელ გენერატორ 100კვა. | ცალი | 1 |
| 19 | პნევმატური ინსტრუმენტი: საბურღი, ხრახნდამჭერი და სხვა | კომპ. | 10 |
| 20 | სხვადასხვა დანიშნულების ხელის მოწყობილობა-ინსტრუმენტები: ნიჩბები, ბარები, ლომები, წერაქვები და სხვა | კომპ. | 20 |

11.2. რეკომენდებული მანქანა-დანადგარები და ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვეთი.

## 12. მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად „სნ და წ 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე: საქართველოში მოქმედი "მშენებლობის უსაფრთხოების წესები" (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. №361 დაგენილებით;)"; და „სნ და წ. 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. ) კერძოდ:

12.1. სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებებით.

12.2. ბეტონის ტუმბოს გამოყენებისას ნარევის მიწოდება და ჩასხმა ქარგილებში უნდა მოხდეს ერთ მეტრზე ნაკლები სიმაღლიდან.

12.3. ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცლელებზე უნდა წარმოებდეს გვერდიდან ან უკანა მხრიდან.

12.4. მშენებლობაში საჭიროა სერტიფიცირებული მასალების და ნაკეთობების გამოყენება მათი ტოქსიკურობის გათვალისწინებით დაშვებულ ნორმებში.

12.5. ადვილად აალებადი სამღებრო, საიზოლაციო და სხვა მასალების, აგრეთვე მომწამლავი ნივთიერებების დღიური რაოდენობა სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ზონაში არ უნდა აღემატებოდეს დღიურ მოთხოვნილებას.

12.6. საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას, პარკეტზე ლაქის წასმისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურავებს.

12.7. საყალიბო ქარგილები დაყენების შემდეგ მოწმდება საიმედობაზე მათში ბეტონის ჩასხმამდე. ასევე მოწმდება ბადიის საიმედობაც და წესრიგიანობაც სამაგრების თვითგახსნა რომ არ მოხდეს.

12.8. მასალებისა და ნაკეთობების დასაწყობება უნდა მოხდეს მათზე ტექნოლოგიური მოთხოვნილებების პირობათა გათვალისწინებით; ამავე დროს ისინი უნდა დაეწყოს მოსწორებულ ადგილზე, რომ მათი მოცურებაც არ მოხდეს.

12.9. ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია საქ. სტანდარტში 12.1.013-88. ელექტროკარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტროკაბელები, ელექტროსადენები და მოწყობილობები კი იზოლირებული. გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია.

12.10. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე. სამუშაოს შესრულების შემდეგ ვიბრატორი სუფთავდება და მშრალად იწმინდება.

12.11. სამშენებლო მოწყობილებათა ჩართვა (საწევლები, პარკეტისა და მოზაიკის საპრიალებელ-მოსახვეწი დანადგარები, ელექტრო შესადუღებელი აპარატები და სხვა) საბინაო ელექტროქსელში აკრძალულია. ელექტროქსელის სამსახურის ტექზედამხედველობის სამსახურთან შეთანხმებით ნებადართული სატრანსფორმატორო ქვესადგურიდან უნდა მოხდეს სამწვერიანი ელექტროკაბელის

შემოყვანა დახურულ კარადაში, მრიცხველის დაყენება საიდანაც ძალოვანი და გასანათებელი სადენები გაიმართება მომხმარებლისაკენ.

12.12. ამწე საწეველების; ელექტროსაწეველას და სხვა მანქანა მექანიზმების მუშაობის პეროდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

12.13. უცხო პირთა, აგრეთვე სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ მუშა-მოსამსახურეთა ყოფნა სამშენებლო მოედანზე და მის სიახლოვეს სახიფათო ზონაში დაუშვებელია. ავტოამწის მუშაობის დროს მოშორებით დგება მესიგნალე და აწესრიგებს როგორც ფეხმავალთა, ასევე ავტოტრანსპორტის მოძრაობას.

12.14 აუცილებელია შეზღუდვის საზღვრების მითითება დროებით ღობეზე და სხვა თვალსაჩინო ადგილებში ავტოტრანსპორტის მოძრაობის შემზღუდავი ფირნიშებთან ერთად და მათი განათების უზრუნველყოფა ღამის საათებში.

## 13. ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

13.1. მშენებლობის პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის დამტვერიანების თავიდან ასაცილებლად.

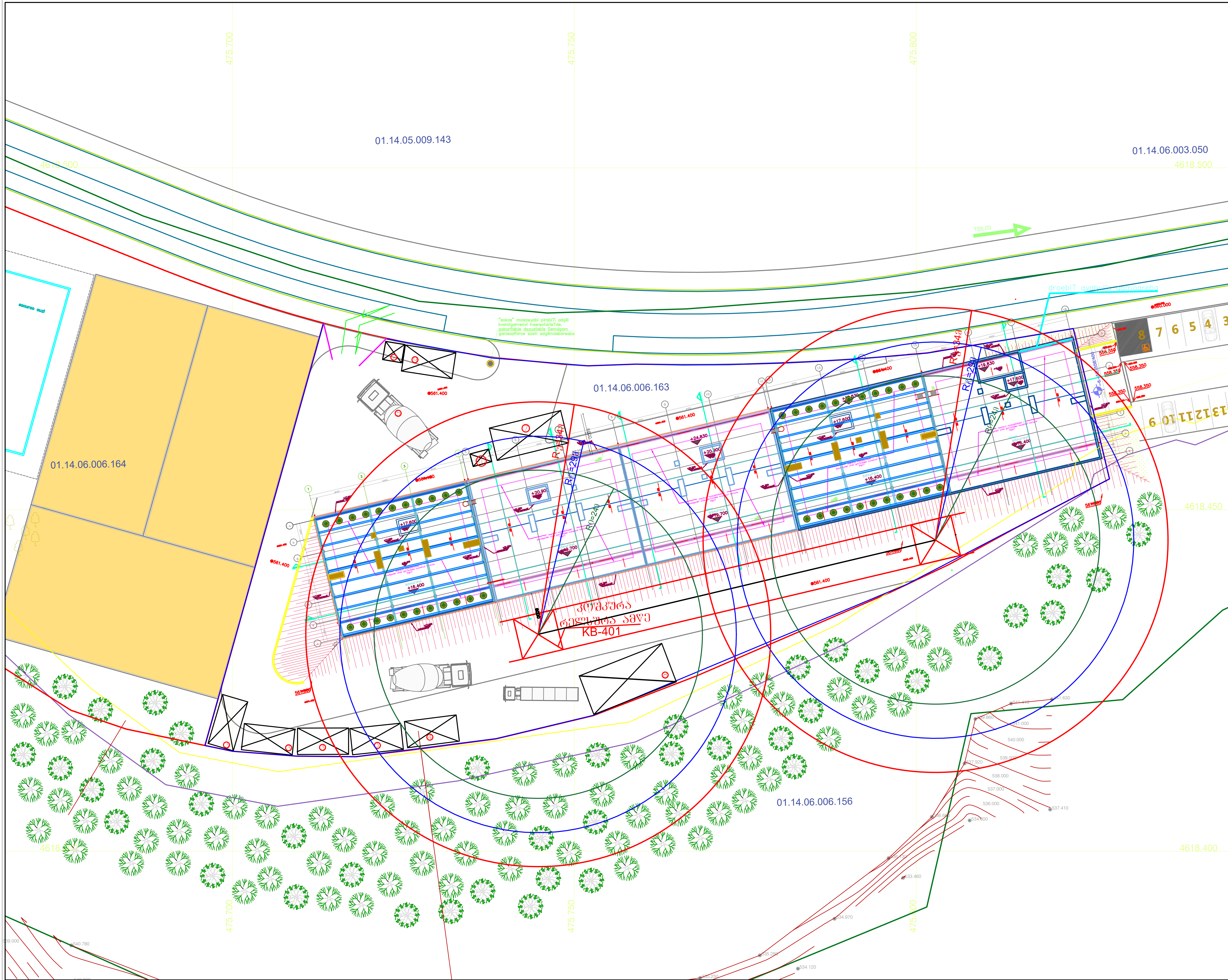
13.2. საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულების პერიოდში ფასადებს საჭიროა ჩამოეფაროს ფარდა, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა სელიტებულ ზონაში.

13.3. დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭებში ბეტონ და ხსნარმილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

13.4. ასევე არსებული საკანალიზაციო ქსელის პირობებში მიზანშეწონილად ვერ ჩაითვლება დროებითი ტუალეტის მოწყობა

ამოსახაპ ორმოზე. მათი დროებითი ჩართვაც სასურველია საკანალიზაციო კოლექტორში.

13.5. ზემოთ მითითებული დებულებებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მომქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატული დოკუმენტების შესაბამისობით.




DEPHANI
ARCHITECTURE&DESIGN

gafrTxileba!

winamdebare dokumenti warmoadgens "DEPHANI"–s sakuTrebas.
misi nebismieri formiT (mTlianad an nawilobriv) gamravleba, kopireba an gavrceleba "DEPHANI"–s werilobiTi nebarTvis gareSe ikrZaleba.
naxazebi gamiznulia mxolod kontraqtorebisaTvis arqiteqturuli informaciis misaRebad, misi gamoyeneba ar SeiZleba arcerT sxva proeqtSi. zomebi unda gadamowmdes samSeneblo moedanze kontraqtoris mier.
naxazi dabrunebuli unda iqnas moTxovnisamebr.

ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო მრავალბინიანი სახლი. ა, ბ, ც ბლოკი
2. სადარაჯო-საკონტროლო ჯიხური.
3. საყოფაცხოვრებო-ინვენტარული ვაგონი;. საპრარაბო ვაგონი, გასახდელები
4. დახურული საწყობი.
5. სამშენებლო ავტოტრანსპორტი.
6. რელსურა კოშკურა ამწე (KB-401) ისრის შვერით 24მ.
რი=24მ, რტ.=29მ; რუ=34მ.
7.არმატურის საამქრო
8.ღია სასაწყობე მოედანი
9.სამუშაოთა მწარმოებლის ჯიხური
10. სტაციონალური ბეტონო-ტუმბო

პირობითი აღნიშვნები:

- წითელი ხაზი
- დროებითი ავტოჭიშკარი
- დროებითი ღობე

proeqti damuSavebulia IBC(saerTaSoriso samSeneblo kodi) standartebiT

filigrini
"mravalbiniani sacxovrebeli saxli"

proeqti

სამშენებლო გენგეგმა

naxazi

| | | |
|---|---|---|
| daxaza | | natia karkaSadze |
| TariRi | | 27.02.2023 |
| | | – |

furceli

# მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
# პროექტის კორექტირება
# (ქ. თბილისი, გ. დანელიას №12; ს.კ. 01.14.06.006.163)

მშენებლობის განხორციელების შენაკრები კალენდარული გეგმა

| ეტაპები | მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები | მშენებლობის ხანგრძლივობა თვეებში | მშენებლობის I წელი | | | | | | | | | | | | მშენებლობის II 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 | XIII თვე | XIV თვე | XV თვე | XVI თვე | XVII თვე |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| I | მოსამზადებელი სამუშაოები; სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება, სამშენებლო ნაგვის მოცილება | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II | შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | II რიგის სამუშაოები | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| III | მიწის სამუშაოები (შუალედში ხიმინჯების მოწყობა), საფუძვლების მოწყობა | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IV | საძირკვლების მოწყობა | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V | ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულის ზევით. | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VI | სახურავის მოწყობა | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VII | არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა. | 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VIII | ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა; | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IX | გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| X | მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობა | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1. მშენებლობის დაწყება აითვლება კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ნებართვიდან.

მოპ-1

2. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია 17 თვის პერიოდით.

3. კალენდარულ თვეში მიღებულია 25 სამუშაო დღე შაბათის ჩათვლით, კვირა დასვენების დღედაა ჩათვლილი.

4. სანებართვო პირობებით გათვალისწინებული მშენებლობის ეტაპის დასრულებამდე 10 დღით ადრე ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ. (დადგენილება 255; მუხლი 20, პ9)

5. კოდექსით განსაზღვრული პირის მიერ მშენებლობის დასრულების შესახებ ოქმი დგება სამშენებლო მოედანზე წარმოებული სამუშაოების დათვალიერებისა და სანებართვო პირობებთან შესაბამისობის დადგენის საფუძველზე. (დადგენილება 255, მუხლი 20; პ.10)