ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-01232072021**
თარიღი: **26/07/2023**

ადრესატი: მამია ჯაში
პირადი ნომერი: 01024005877
მისამართი: მარიკა ბარათაშვილის ჩიხი 5

თქვენი 13.06.2023წ. N19/01231643679-17 განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის N31 მაისის N255 დადგენილების შესაბამისად მუნიციპალურ ინსპექციაში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, ი , ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან (ყოფ. 5 დეკემბრის ქ.) ,,დოსააფი"-ს შენობის მიმდებარედ (საკადასტრო კოდი:01.17.14.003.002: ,,ც" ბლოკი) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 29.12.2021წ. N5748200 ბრძანებით განსაზღვრული I-I I ეტაპების და 05.08.2022წ. № 6068664 ბრძანებით განსაზღვრული III ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილი საეტაპო ოქმები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ინსპექციას საქმისწარმოება, საქართველოს კანონის საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „დ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, არ დაუწყია.

ზაზა კვიციანი

მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელის მოადგილე (მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე)

დოკუმენტი დამოწმებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

შპს "ბალავარი"

ბლოკი "ც"

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი:	ი. მაღრაძე	
მთ. არქიტ.:	ნ. ძვარცხავა	
არქიტექტორი:	რ. შარაშიძე	
დაამუშავა:	ბ. გოგოლაური	

ქ. თბილისი 2021წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი:

-“სამშენებლო გენგეგმა” ნახაზი მო-1;

-“სამონტაჟო სქემა” ნახაზი მო-2.

ა/ განმარტებითი ბარათი

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია СниП 3.01.01-85 თანახმად და "საქართველოს მთავრობის დადგენილება №255, მუხლი №№18, 20"-ის თანახმად.

2. საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ჩოლოყაშვილის ქუჩასთან /ყოფ. 5 დეკემბრის ქ./ "დოსააფის" შენობის მიმდებარედ, შპს "ბალავარი პროფერთი"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ 01.17.14.003.002.

საპროექტო ობიექტი არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი –ბლოკი 'ც", რომელსაც გააჩნია მიწისქვეშა 1 დონიანი პარკინგი. შენობის კონსტრუქციის ჩონჩხედი წარმოადგენს რკინაბეტონის კარკასს, რომლის ელემენტები-კოლონები, რიგელები და გადახურვები მონოლითური რკინაბეტონისაა. სახურავი ბრტყელია.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--ავტოსადგომის ფართი----------1618.45მ^2;
--საცხოვრებელი ფართი----------8532.78მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:
I სბე – ტექნოგენური – **ნაყარი გრუნტი** (ფენა 1);
II სბე – მსხვილნატეხოვანი – **კენჭნარი გრუნტი** (ფენა 2);
III სბე – გამოფიტული **ძირითადი ქანი** (ფენა 3);
IV სბე - ნაკლებად გამოფიტული **ძირითადი ქანი** (ფენა 4).
გრუნტის წყალი გამოვლინდა ყველა ჭაბურრილში 7.10—8.60მ-მდე მიწის ზედაპირიდან.
სამშენებლო ტერიტორია მიეკუთვნება 8 ბალიან სეისმურ ზონას.

3. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 და სამშენებლო ორგანიაზაციის სურვილის თანახმად მიღებულია **T=30,00თვე**
0.00 ნიშნულამდე "ბ" ბლოკის და "ც" ბლოკის ნულოვანი ციკლი აშენდება, შემდეგ "ბ" ბლოკის მშენებლობა გაგრძელდება და კარკასის დასრულებისას გაგრძელდება "ც" ბლოკის მშენებლობა /იხ. კალენდარული გეგმები/.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
-- ტერიტორიის შემოღობვა დროებითი ღობით;
-- დროებითი “ნაგებობების” განლაგება;
-- საპროექტო ქსელების გაყვანა;
-- ტერიტორიის დროებითი განათება;
-- სამშენებლო მასალების შემოტანა;
-- სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
-- ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. გრუნტის დამუშავებამდე დაზუსტდეს მიწისქვეშა მოქმედი ქსელების განლაგება და საჭიროების შემთხვევაში გათვალისწინდეს მათი გადატანა ან გაუქმება. გრუნტის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით. ფენა №№3,4 –ის დამუშავება განხორციელდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

დამუშავების სიძნელის მიხედვით, ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:
--ნაყარი გრუნტი----------ყველა სახის დამუშავებისას II ჯგუფს;
--კენჭნარი----------ყველა სახით დამუშავებისას III ჯგუფს.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:0.67;
--კენჭნარი 1:0.50
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--ნაყარი 1:1;
--კენჭნარი 1:1

4. წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს კოშკური ამწე **Liebherr 132EC-H10-**ის და სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715–**ის გამოყენება. სტაციონალური ბეტონის ტუმბოს განლაგება და ბეტონის მიქსერის დგომა მოხდეს სამშენებლო ტერიტორიის ფარგლებში. კოშკური ამწე უნდა იქნას დაყენებული “$ე^2$-$დ^2$” და “4-5” ღერძების შორის მოჩარჩოებულ მონაკვეთში.

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:

-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ამწის ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/:
R=27.00+10.00=37.00მ;
-- ამწის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეულ სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივად განაწილება ხელით;
-- ამწის დემონტაჟისას სამშენებლო საწევლის /1 ცალი/ გამოყენება;
ამწის დემონტაჟისას უნდა მოხდეს მოჩარჩოებული მონაკვეთის აღდგენა.

5. უსაფრთხოების ტექნიკა

ზედმეტი გრუნტის დატვირთვა ავტოთვითმცვლელებზე უნდა მოხდეს ან მანქანის გვერდიდან ან მანქანის უკანა ნაწილის მხრიდან.

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

საჰიდროიზოლაციო სამუშაოთა შესრულებისას და ზოგიერთ სხვა სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს, რესპირატორებსა და თავსაბურებს.

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

გაშიშველი სადენების გამოყენება აკრძალულია. იკრძალება ვიბრატორის სხვა ადგილას გადატანა მისი ელექტროქსელიდან გამორთვის გარეშე.

სამონტაჟო მექანიზმის მუშაობის პერიოდში მის ქვეშ ან სიახლოვეს უცხო და სამშენებლო ოპერაციებში დაუსაქმებელ პირთა ყოფნა აკრძალულია.

6. გარემოს დაცვის ღონისძიებები

გარემოს დაცვის ღონისძიებები ქმნის პირობებს დამახასიათებელი ეკოსისტემებისა, მცენარეთა და ცხოველთა სახეობების, ბუნებრივი წარმონაქმნებისა და კულტურული არეალების დასაცავად და აღსადგენად.

პროექტირების დროს და შემდგომ მშენებლობაში გამოყენებული იყოს ნაკლებად ტოქსიკური სამშენებლო მასალები. წინამდებარე პროექტში აღნიშნულია მშენებლობის მოქმედების არეალი /სამშენებლო მოედანი /აუცილებლად უნდა იქნას შემოღობილი ღობით.

გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში იხილავს პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედების ფაქტორებს გარემოს სხვადასხვა კომპონენტებზე:

-ადამიანის ჯანმრთელობის და უსაფრთხოება;
-მცენარეთა საფარი, ბიოლოგიური ექოსისტემა;
-ატმოსფერული ჰაერის მოსალოდნელი დაბინძურების დონეები;
-ხმაურის მოსალოდნელი დონეები და მისი ზემოქმედება ადამიანის საცხოვრებელ გარემოზე.

გარემოს დაცვის სამსახურის ნებართვის გარეშე მშენებლობის სიახლოვეს იკრძალება მრავალწლიანი ხეებისა და ნარგავების მოჭრა-განადგურება.

ბეტონის შემოტანა უნდა მოხდეს სასაქონლო წესით ---ბეტონის მიქსერის საშუალებით.

საბათქაშო და მოსახვითი სამუშაოების შესრულებისას ფასადებს უნდა ჩამოეფაროს ფარად, რათა არ მოხდეს მტვრის გაბნევა.

მშენებლობის დამთავრების პერიოდში შენობიდან სამშენებლო ნაგვის ჩამოყრა ღიად დაუშვებელია, რათა ამ შემთხვევაშიც არ მოხდეს მტვრის გაბნევა. შენობა საჭიროა აღჭურვოს კონუსური ტიპის ნაგავგამტარით, ნაგვის ჩამოცვლა კი მოხდეს უშუალოდ ავტოთვითმცლელი ავტომანქანების ძარაში.

7. წინამდებარე განმარტებითი ბარათი იხილე ნახ მო-1, მო-2 ერთად.

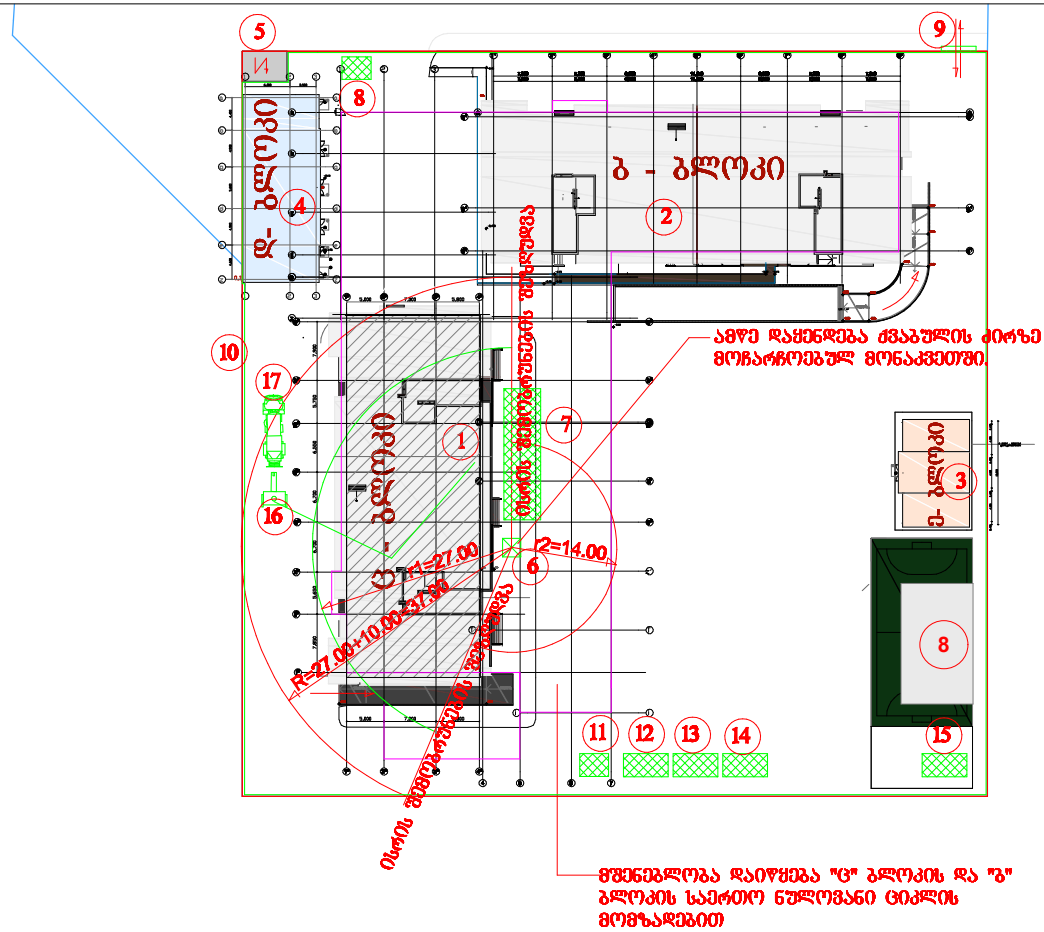
Liebherr 132 EC-H10-ის ტექნიკური დახასიათება

1 ისრის მაქსიმალური შვერა----------55.00მ
2 მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------70.00მ
3 ტვირთამწეობა:
-მინიმალური----------1.70ტნ
-მაქსიმალური----------8.00ტნ
4 ამწე სტაციონალურია

სტაციონალური ბეტონის ტუმბო **Putzmeister P-715-ის** ტექნიკური დახასიათება

1 დანადგარის ზომები----------3.00x1.39x1.39მ
2 მექანიზმის წონა----------1700.00კგ
3 წვდომა:
-ვერიკალურად----------60.00მ
-ჰორიზონტალურად----------200.00მ

შენიშვნა: მექანიზმის მარკა შეიძლება მოხდეს ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად!



ექსპლიკაცია

1	საპროექტო ბლოკი ც
2	ადრე აშენებული ბლოკი ბ
3	ადრე აშენებული ბლოკი ე
4	პერსპექტიული მშენებლობა - ბლოკი დ
5	არსებული ძველსადგური
6	კოშკური ამწე Liebherr 132EC-H10
7	დროებითი ღია სასაწყობო
8	დროებითი საარმატურო
9	დროებითი გასაგორავებელი ბოშკარი
10	დროებითი ღობე
11	დროებითი საძარაულო
12	საწყობი
13	საწყობი
14	სამუშაოთა მწარმოებლის ოთახი"
15	დროებითი ბიოტუალეტი
16	სტაციონალური ბეტონის ტუმბო Putzmeister P-715
17	ბეტონის მიმსერი

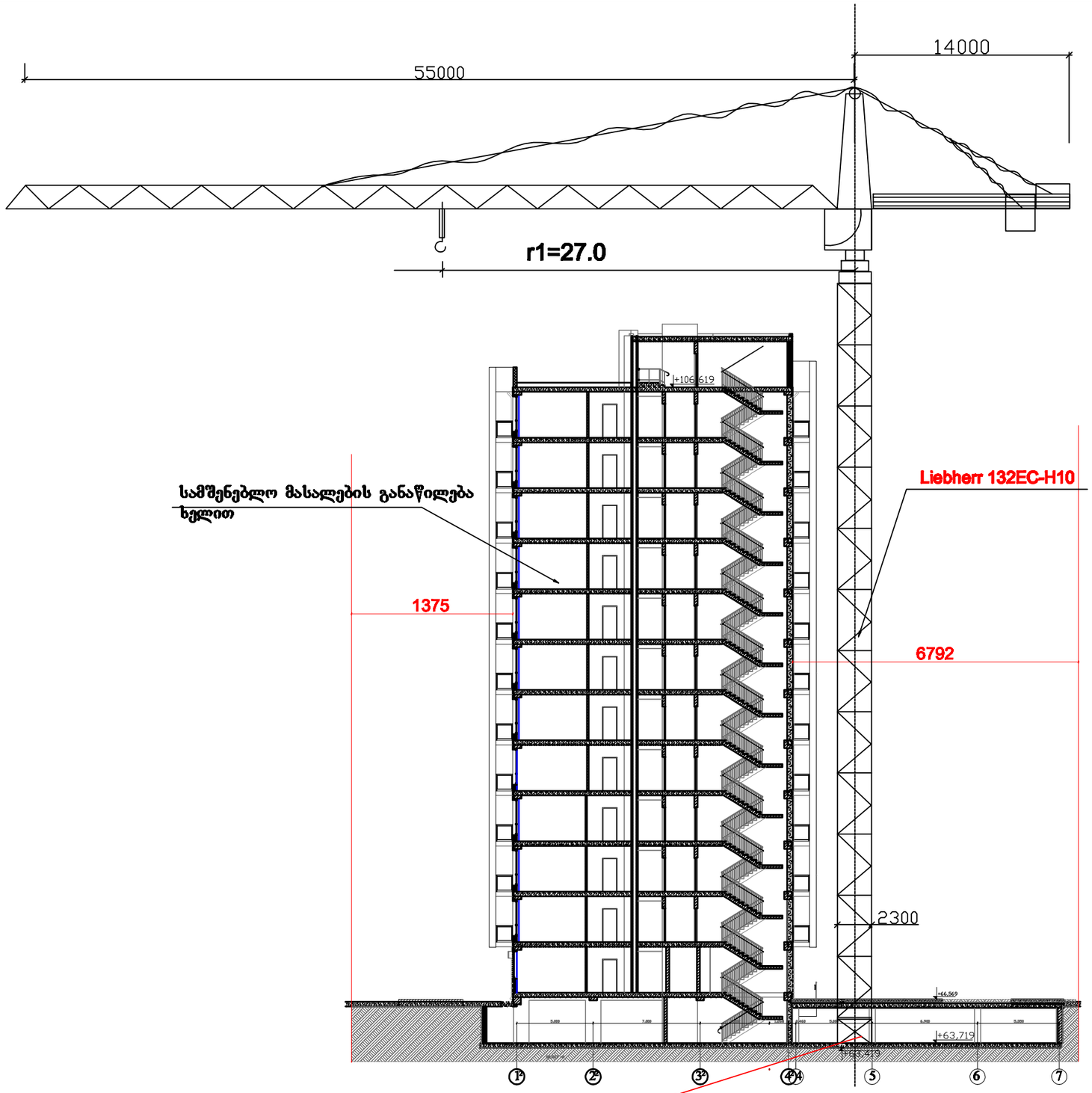
პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო ბლოკი ც
- -ბლოკი ც და ბლოკი ბ-ს მიწისძვშსა მოცულობის გარე კონტური
- -ადრე აშენებული ბლოკი ბ და ე
- -პერსპექტიული ბლოკი დ
- -დროებითი "ნაბეგობა"
- -დროებითი ღობე
- -ამწის სამუშაო ზონა
- -ამწის საშიში ზონა

შპს "ბალავარი"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	ი. მაღრაძე	
მთ. არქიტ.:	ნ. ქვარცხავა	
არქიტექტორი:	რ. შარაშიძე	

მასშტაბი	1:700	პროექტი
თარიღი	11.11.2021	A-3
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ა.პ.	მო-1	2



კოშკური ამწის დაფუძნება მოხდეს ქვაბულის ძირზე მოჩარჩოებულ ნულოვანი ციკლის მონაკვეთში: "4-5" ღერძების და "ზ-ე" ღერძების შორის.
ამწის დემონტაჟის შემდეგ მოხდეს მონაკვეთის აღდგენა

შენიშვნა: კოშკური ამწის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.

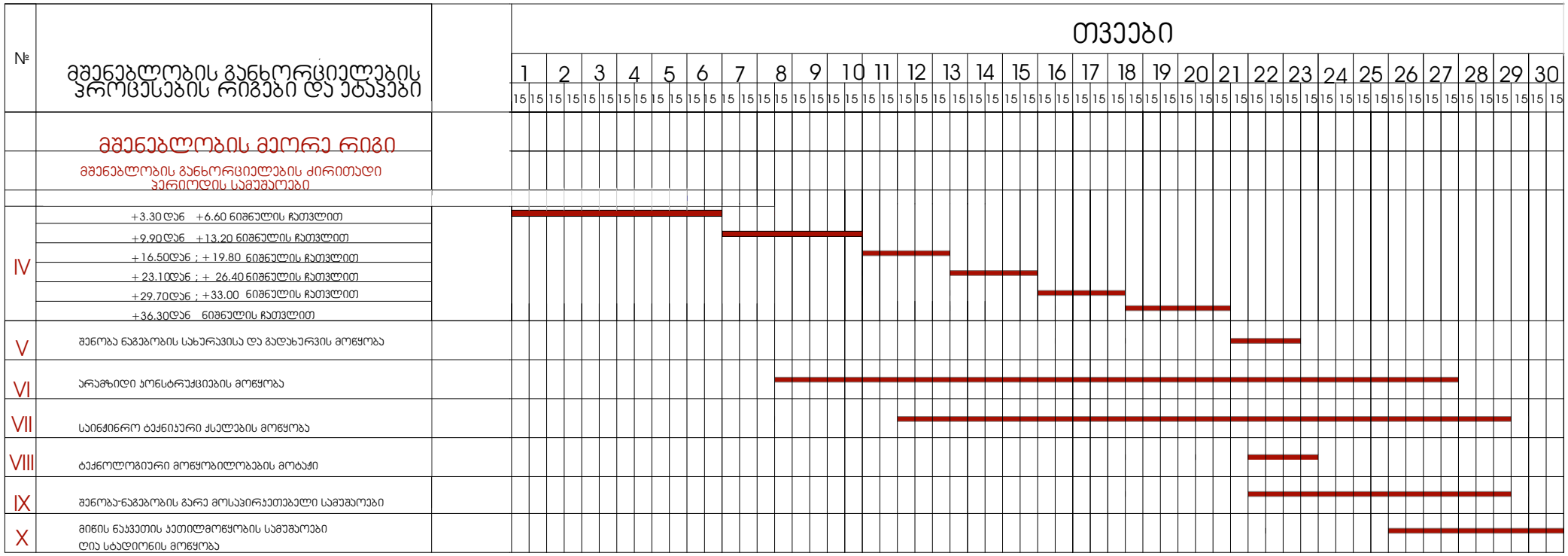
ამწე Liebherr 132EC-H10
ტექნიკური დახასიათება

1	მაქსიმალური აწევის სიმაღლე	70.0მ
2	მაქსიმალური შვერა	55.0მ
3	მინიმალური ტვირთამწეობა	1.70ტნ
4	მაქსიმალური ტვირთამწეობა	8.00ტნ
5	საყრდენი საფუძვლის ზომა	6.00მ
6	ამწე სტაციონალური	

შპს "ბალავარი"

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი:	ი. მაღრაძე	
მთ. არქიტ.:	ნ. ძნარიანავა	
არქიტექტორი:	რ. შარაშიძე	

მასშტაბი	1:300	პროექტი
თარიღი	11.11.2021	A-3
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
ა.პ.	მო-2	2


№
მშენებლობის განხორციელების პროცესების რიგები და ეტაპები
თვეები
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30
15 15 15