შეთანხმება

(2023 წლის 27 იანვრის შეთანხმების ვადის გაგრძელების შესახებ)

ქ. თბილისი 17 იანვარი, 2024 წელი

ერთის მხრივ, **შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტი“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 454407721), წარმოდგენილი დირექტორის — ნინო ნემსაძის (პირადი ნომერი: 01025010734) მიერ;

ხოლო მეორეს მხრივ, **სსიპ „იეჰოვას მოწმეთა ქრისტიანული კრება საქართველოში“** (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406134678), შემდგომში წოდებული როგორც „გამქირავებელი“, წარმოდგენილი მისი ადმინისტრაციის თავმჯდომარის - თამაზ ხუციშვილის (პირადი ნომერი: 01024030463) და ადმინისტრაციის თავმჯდომარის მოადგილის - ირაკლი მალაშხიას (პირადი ნომერი: 01030034184) მიერ;

ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“, ხოლო თითოეული ცალ-ცალკე წოდებული როგორც „მხარე“, ვთანხმდებით შემდეგზე:

1. მხარეებს შორის დადებულია 2023 წლის 27 იანვრის შეთანხმება (შემდგომში „შეთანხმება“), რომლის თანახმადაც, სსიპ „იეჰოვას მოწმეთა ქრისტიანული კრება საქართველოში“-იმ მშენებლობისათვის საჭირო მასალის დასაწყობების და მშენებლობის პროცესში დამხმარე მიწის ნაკვეთის სახით გამოყენების მიზნით, ანაზღაურების გარეშე დროებით სარგებლობაში გადასცა შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტი“-ს სსიპ „იეჰოვას მოწმეთა ქრისტიანული კრება საქართველოში“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი — 1000 კვ.მ, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ვიქტორ კუპრაძის ქუჩა N2; საკადასტრო კოდი: N 01.19.36.014.977.
2. წინამდებარე შეთანხმებით მხარეები თანხმდებიან, რომ 2023 წლის 27 იანვრის „შეთანხმების“ ვადა გაგრძელდეს 2024 წლის 30 სექტემბრის ჩათვლით.
3. „შეთანხმების“ ყველა სხვა პირობა, რჩება უცვლელი. შესაბამისად „შეთანხმების“ ყველა ის დებულება, რომელიც არ ეწინააღმდეგება წინამდებარე შეთანხმებას, გააგრძელებს მოქმედებას წინამდებარე შეთანხმებასთან ერთად.

შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტი“
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 40507721;
მისამართი: ქ. თბილისი ვარკეთილი ე.წ. სვანების ბაზრობის მიმდებარედ;
დირექტორი: ნინო ნემსაძე (პირადი ნომერი: 01025010734);

ხელმოწერა: _____

სსიპ „იეჰოვას მოწმეთა ქრისტიანული კრება საქართველოში“;
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406134678;
მისამართი: ქ. თბილისი, ბრილების ქუჩა №8;
ადმინისტრაციის თავმჯდომარე: თამაზ ხუციშვილი (პირადი ნომერი: 01024030463);

ხელმოწერა: _____

ადმინისტრაციის თავმჯდომარის მოადგილე: ირაკლი მალაშხია (პირადი ნომერი: 01030034184);

ხელმოწერა: _____

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ბლოკი №12

ქ. თბილისში ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებული მიწის ნაკვეთი

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

/პორექტირება/

პრ. ავტორი: ანა კაჭკაჭიშვილი

დაამუშავა: ბელა გოგოლაური

ქ. თბილისი 2024წ

შინაარსი

ა/--განმარტებითი ბარათი;

ბ/--კალენდარული გეგმა;

გ/--გრაფიკული ნაწილი: ნახაზი მო-1, 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.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის, ს/კ 01.19.36.014.623

საპროექტო ობიექტი ბლოკი №12 მრავალბინიანი სახლია მიწისქვეშა მოცულობით. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. სახურავი ბრტყელია. დღეისათვის შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის კარკასი +15.75 ნიშნულამდე.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ბლოკი №12:

--განაშენიანების ფართობი----------1911.40მ^2;

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ფენები:

--ფენა №1 – ტექნოგენური ნაყარი გრუნტი, მიწის ნიადაგი, ქვიშები, თიხნარები და სამშენებლო ნაგვის ჩანართები. სიმძლავრე 0.1-0.5 მ-ის ფარგლებში;

--ფენა №2 – თიხნარები და თიხები;

--ფენა №3 – მსხვილნატეხოვანი გრუნტი, კენჭნარის სახით;

--ფენა №4 – ქვიშაქვების და არგილიტების მორიგეობა.

ტერიტორიაზე გრუნტის წყალი არ დაფიქსირდა.

სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

. 2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 480, პ.6 T=9.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 2 პ.11-ის მიხედვით T=9.00+4.00=13.00თვე გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=13.00x1.15=15.00თვე, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. დამკვეთის სურვილის თანახმად და დარჩენილი სამუშაოების მოცულობიდან გამომდინარე მშენებლობის ხანგრძლივობა მიღებულია **6.00თვე და 12 დღე.**

მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები შესრულებულია.

3 გრუნტის დამუშავება შესრულებულია

4. საპროექტო ბლოკის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს ბეტონის ტუმბოს და კოშკური ამწე SAEC 45TL-ს დახმარებით. კოშკური ამწე დაყენდეს დამატებით ტერიტორიაზე /იხ. ნახაზი მო-1/.

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:

-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ამწის ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/: R2=35.00+10.00=45.00მ;
-- ამწის ურიკის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეულ სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივად განაწილება ხელით;
-- მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება.

.

დარჩენილი სამუშაოების რიგი და ეტაპები:

მეორე რიგი---------ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:

--მეოთხე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა +15.75 ნიშნულიდან----------**90 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**30 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**60 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა----------**15 დღე;**
--მერვე ეტაპი----------ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**15 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**25 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**15 დღე**.

5. **უსაფრთხოების ტექნიკა**

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

ყველა ფიზიკური სამუშაოს განხორციელება მოხდეს <u>საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62</u> **დადგენილების –"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს** მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე **საქართველოს მთავრობის** <u>2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ"</u> ტექნიკური რეგლამენტის დაცვის მიხედვით.

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.

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.

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

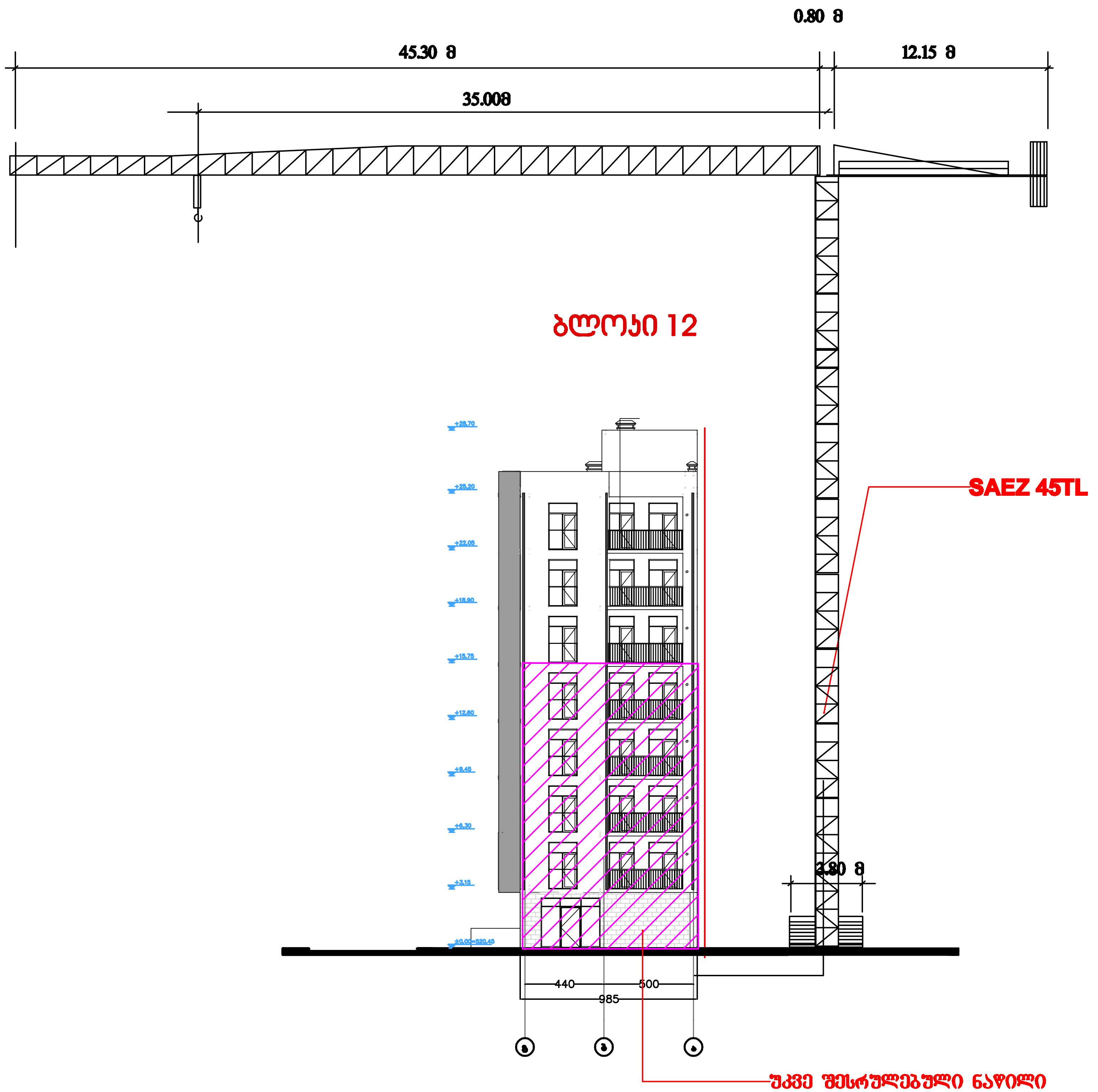
Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1 მოცულობა----------160.00მ^3/სთ
2 აწევის სიმაღლე----------50.00მ
3 შვერა----------48.10მ
4 შლანგის სიგრძე----------4.00მ
5 მანქანის სიგრძე----------13.60მ
6 დგარების შორის მანძილი----------10.20მ

SAEZ 45TL-ის ტექნიკური დახასიათება

1 ისრის მაქსიმალური შვერა----------45.00მ
2 მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------41.30მ
3 ტვირთამწეობა:
-მინიმალური----------1.00ტნ
-მაქსიმალური----------2.50ტნ
4 საყრდენი ბაზა----------3.80მx3.80მ

ყურადღება!!! ნებისმიერი მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.



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

სამონტაჟო სქემა

ფორმატი ა-3

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

მისამართი

ქ. თბილისში ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის არსებული მიწის ნაკვეთი

პროექტის ავტორი არქიტექტორი

ანა კაჭკაჭიშვილი

დაამუშავა

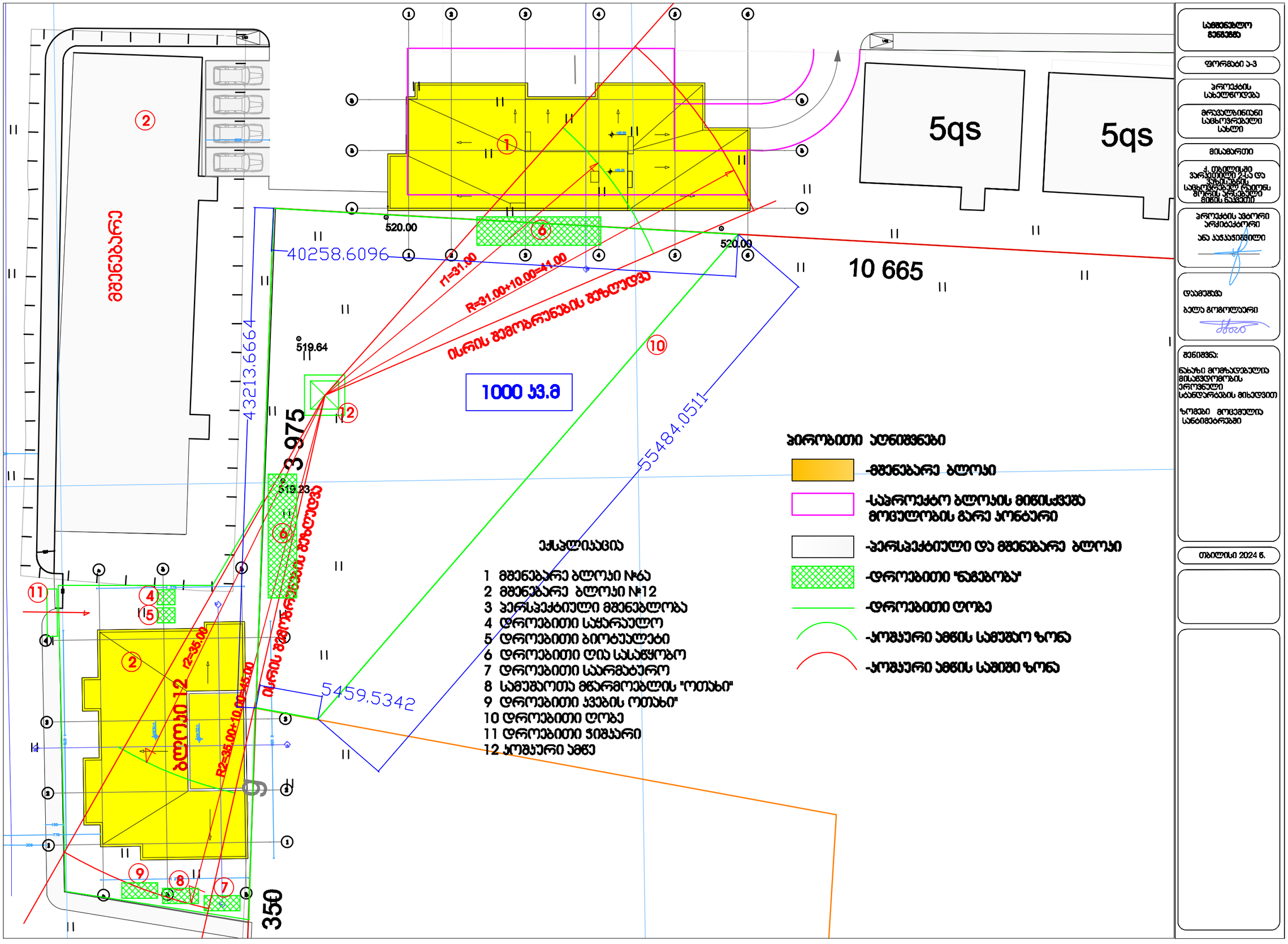
ბელა გოგოლაური

შენიშვნა:

ნახაზი მომზადებულია მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების მიხედვით

ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში

თბილისი 2024 წ.


5qs
5qs
10 665
40258.6096
43213.6664
520.00
520.00
519.64
519.23
1000 კვ.მ
R=31.00+10.00=41.00
r1=31.00
მანის მშენებლობის ზოლი
R=35.00+10.00=45.00
r2=35.00
5459.5342
5548
ექსპლიკაცია
1 მშენებარე ბლოკი №6ა
2 მშენებარე ბლოკი №12
3 პერსპექტიული მშენებლობა
4 დროებითი საყარაულო
5 დროებითი ბიოტუალეტი
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 დროებითი სარმპბურო
8 სამეშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
9 დროებითი ჯვების ოთახი"
10 დროებითი ღობე
11 დროებითი ჭიშკარი
12 კომპაური ამწე
პირობითი აღნიშვნები
-მშენებარე ბლოკი
-საპროექტო ბლოკის მიწისქვეშა მოცულობის გარე კონტური
-პერსპექტიული და მშენებარე ბლოკი
-დროებითი "ნაგებობა"
-დროებითი ღობე
-კომპაური ამწის სამუშაო ზონა
-კომპაური ამწის საშიში ზონა
თბილისი 2024 წ.

ბ/ კალენდარული გეგმა /დარჩენილი სამუშაოები/ 6.0 თვე და 12 დღე
ბლოკი №12

№ ეტ	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	დღე	თვეები													
			1		2		3		4		5		6		7	
			15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	მშენებლობის მეორე რიგი															
	მშენებლობის განხორციელების პირითადი პერიოდის სამუშაოები															
IY	პირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:															
	15.75 დან—22.05 მ-მდე;	45														
	22.05 დან—28.70 მ-მდე	45														
Y	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	30														
YI	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	60														
YII	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო--ტექნიკური ქსელების მოწყობა	15														
YIII	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი	15														
IX	შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	25														
X	მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები	15														

შენიშვნები:

1. მშენებლობის განსაზღვრული ვადის ათვლა განხორციელდება მშენებლობის ნებართვის აღების შემდგ.
2. ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეატყობინოს საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მშენებლობის ეტაპის დასრულების შესახებ 10 დღით ადრე.

დაამუშავა: / ბ. ბოგოლაური /