ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია

მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი: **17-0123234205**
თარიღი: **22/08/2023**

ადრესატი: შპს ექს სითი დეველოპ��ენტი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406072912
მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ავთო ვარაზის ქუჩა, N64, სართული 4,ბინა N24, ბლოკი C

თქვენი 25.07.2023წ. N10/01232061873-17 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 შპს ,,ექს სითი დეველოპმენტი“-ს მიერ მუნიციპალურ ინსპექციაში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, ავთო ვარაზის ქუჩა, N99-ე-ში (საკადასტრო კოდი:72.16.33.041) მიმდინარე მშენებლობის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 30.12.2023წ. N6272610 ბრძანებით განსაზღვრული IV ეტაპის - ,,შენობა-ნაგებობების საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე“- 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)



გაფორმებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

GUR
GEN
IDZE
არქიტექტურა
architecture

საცხოვრებელი კომპლექსი ლისზე. სექტორი 1.2
ს/კ 72.16.33.041

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
პრ.ავტორი	მ.გურგენიძე	
არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
დაამუშავა	ბ.გოგოლაური	

ქ. თბილისი 2022წ

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, თხინვალას ქუჩის მიმდებარედ და ვარაზის ქუჩის ჩრდილოეთით ნაწილში, ს/კ 72.16.33.041. პროექტით გათვალისწინებულია ხუთსართულიანი ორი ბლოკის მშენებლობა. შენობა კონსტრუქციულად წარმოადგენს კარკასულ ნაგებობას. მონოლითური კოჭებით და მონოლითური სართულშუა გადახურვით. კედლები გათვალისწინებულია წვრილი ზომის ბეტონის ბლოკებისაგან. სახურავი ბრტყელია.

ტექნო-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

--მიწის ნაკვეთის ფართობი----------6160.00მ^2;
--საცხოვრებელი ფართობი----------7130.00მ^2;
--კომერციული ფართობი----------98.60მ^2;
--ავტოსადგომის ფართობი----------1460.10მ^2

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი სგე:
--I სგე – ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანი;
--II სგე – გამოფიტული ძირითადი ქანი;
სამშენებლო უბანი მიეკუთვნება 8 ბალიან ზონას.

2. საპროექტო ობიექტის სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობა განისაზღვრება СниП 1.04.03-85 თანახმად. ანალოგი გვ 481, პ.5 T=13.00თვე, სადაც 1.00 თვე---მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა. გვ 477 პ. 19-ის მიხედვით და გვ 483 პ 12-ის მიხედვით T=13.00+ 11.00 x 0.50=18.50თვე. გვ 477 პ 16-ის მიხედვით T=18.50+ 0.50 x 1.00=19.00თვე. გვ 2 პ 11-ის მიხედვით T=19.00+2.00=21.00თვე. გვ 4 პ 17-ის თანახმად T=21.00x1.15=**24.00თვე**, სადაც 2.0 თვე—მოსამზადებელი პერიოდის ხანგრძლივობა.

<u>მოსამზადებელ პერიოდში უნდა მოხდეს</u>:
--დროებითი ღობის დაყენება;
--დროებითი "ნაგებობების" განლაგება უსაფრთხო ადგილზე;
--არსებული მიწისქვეშა ქსელების ადგილმდებარეობის დაზუსტება და საჭიროების შემთხვევაში მათი გადატანა;

--საპროექტო ქსელების გაყვანა;
--სამშენებლო მოედნის უზრუნველყოფა დროებითი წყლით და ენერგიით საპროექტო ქსელებიდან;
--სასაწყობო მოედნის გათვალისწინება;
--ხანძრისგან დაცვის სისტემის მონტაჟი და შეერთება დროებით წყალსადენის ქსელთან.

3. ქვაბულის დამუშავება მოხდეს ექსკავატორით და ხელით, სრული მოცულობის დატვირთვით და გატანით. ძირითადი ქანების დამუშავება მოხდეს წინასწარი გაფხვიერებით.

გრუნტის დამუშავება მოხდეს СНиП-III-4-80, ცხრ№4-ის თანახმად.
დამუშავების სიღრმე 1.5მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--თიხოვანი 1:0;
დამუშავების სიღრმე 3.0მ-მდე, გრუნტი დამუშავდეს:
--თიხოვანი 1:0.25;

დამუშავების სიძნელის მიხედვით ტერიტორიაზე გავრცელებული გრუნტები მიეკუთვნებიან:
--ნიადაგის ფენა (ფენა 1) – სამივე სახეობით (ერთციცხვიანი ექსკავატორით, ბულდოზერით და ხელით) დამუშავებისას – I ჯგუფს;
--თიხოვანი გრუნტი (ფენა 2) – ერთციცხვიანი ექსკავატორით და ხელით დამუშავებისას – III ჯგუფს, ბულდოზერით – II ჯგუფს;
--ძლიერ გამოფიტული ძირითადი ქანი (ფენა 3) – ერთციცხვიანი ექსკავატორით დამუშავებისას – V ჯგუფს, ხელით დამუშავებისას Vр;
--გამოფიტული ძირითადი ქანი (ფენა 4) – ხელით დამუშავებისას VI ჯგუფს.

4 საპროექტო შენობის მშენებლობა მონოლითურ რკინაბეტონის ვარიანტში მოხდეს ბეტონის ტუმბოს და კოშკური ამწე **Comansa 5LC 5010**-ს დახმარებით. კოშკური ამწე დაყენდეს შუაში.

კოშკური ამწის მუშაობისას უნდა მოხდეს:
-- ამწის ისრის შემობრუნების შეზღუდვა;
-- ამწის ურიკის მოძრაობის შეზღუდვა, ამწის მუშაობის საშიში ზონის ზომები /СНиП III-4-80 თანახმად/:
R=43.00+7.00=50.00მ;
-- ამწის ურიკის შეზღუდული მოძრაობის გამო, თითოეულ სართულზე სამშენებლო მასალების ნაწილობრივად

განაწილება ხელით;
--მარეგულირებელი მემონტაჟის დაყენება

სამუშაოების რიგები და ეტაპები:

პირველი რიგი---------მოსამზადებელი პერიოდის სამუშაოები:

--პირველი ეტაპი-----მოედნის მოწესრიგება----------**30 დღე;**
--მეორე ეტაპი---------მიწის ნაკვეთის ზედაპირის ცვლილება----------**15 დღე;**
--მესამე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება---------**15 დღე.**

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

--მეოთხე ეტაპი-------შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები, ფუძის და საძირკვლის მოწყობა, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვან ნიშნულამდე------**90 დღე;**
--მეხუთე ეტაპი-----ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა ნულოვანი ნიშნულიდან----------**180 დღე;**
--მეექვსე ეტაპი------სახურავის და გადახურვის მოწყობა----------**60 დღე;**
--მეშვიდე ეტაპი------არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა----------**180 დღე;**
--მერვე ეტაპი---------ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო ქსელების მოწყობა ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი----------**150 დღე;**
--მეცხრე ეტაპი----შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები ----------**180 დღე;**
--მეათე ეტაპი-------მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები----------**30 დღე.**

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 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 საქართველოს მთავრობის 2007წ 28 მარტის №62 დადგენილების –"მშენებლობის უსაფრთხოების წესები"-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით; ასევე საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის #477 დადგენილების - „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთოვნების შესახებ" 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.

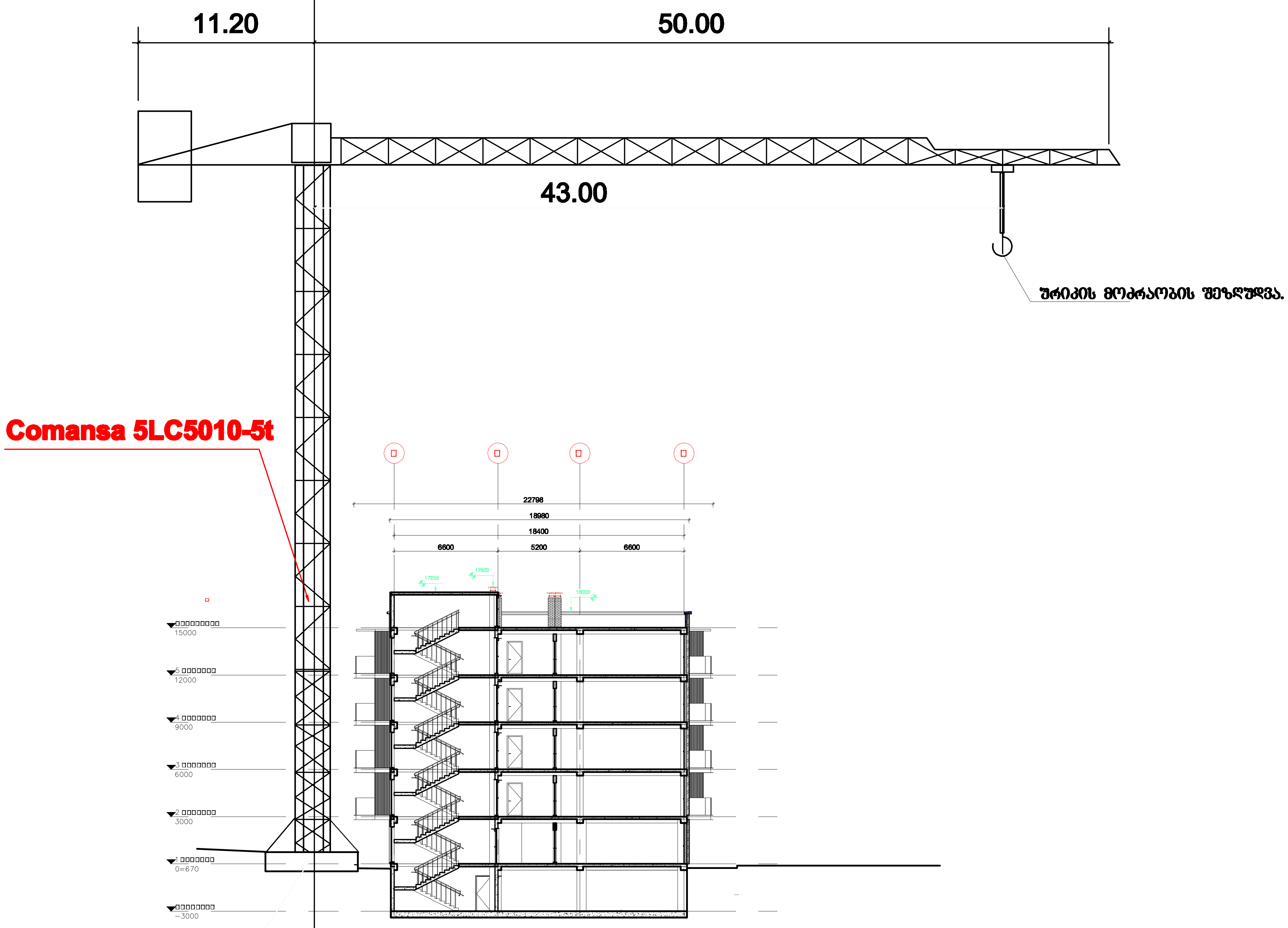
Comansa 5LC 5010-ის ტექნიკური დახასიათება

1 ისრის მაქსიმალური შვერა----------50.00მ
2 მაქსიმალური აწევის სიმაღლე----------48.20მ
3 ტვირთამწეობა:
-მინიმალური----------1.00ტნ
-მაქსიმალური----------5.00ტნ
4 ამწე სტაციონალურია

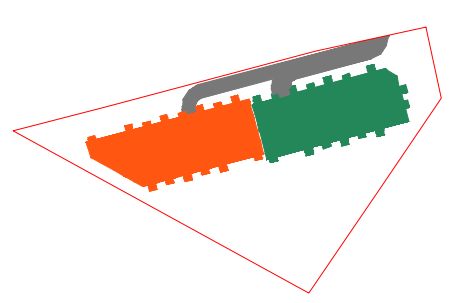
Putzmeister M52-5-ის ტექნიკური დახასიათება

1 მოცულობა----------160.00მ³/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

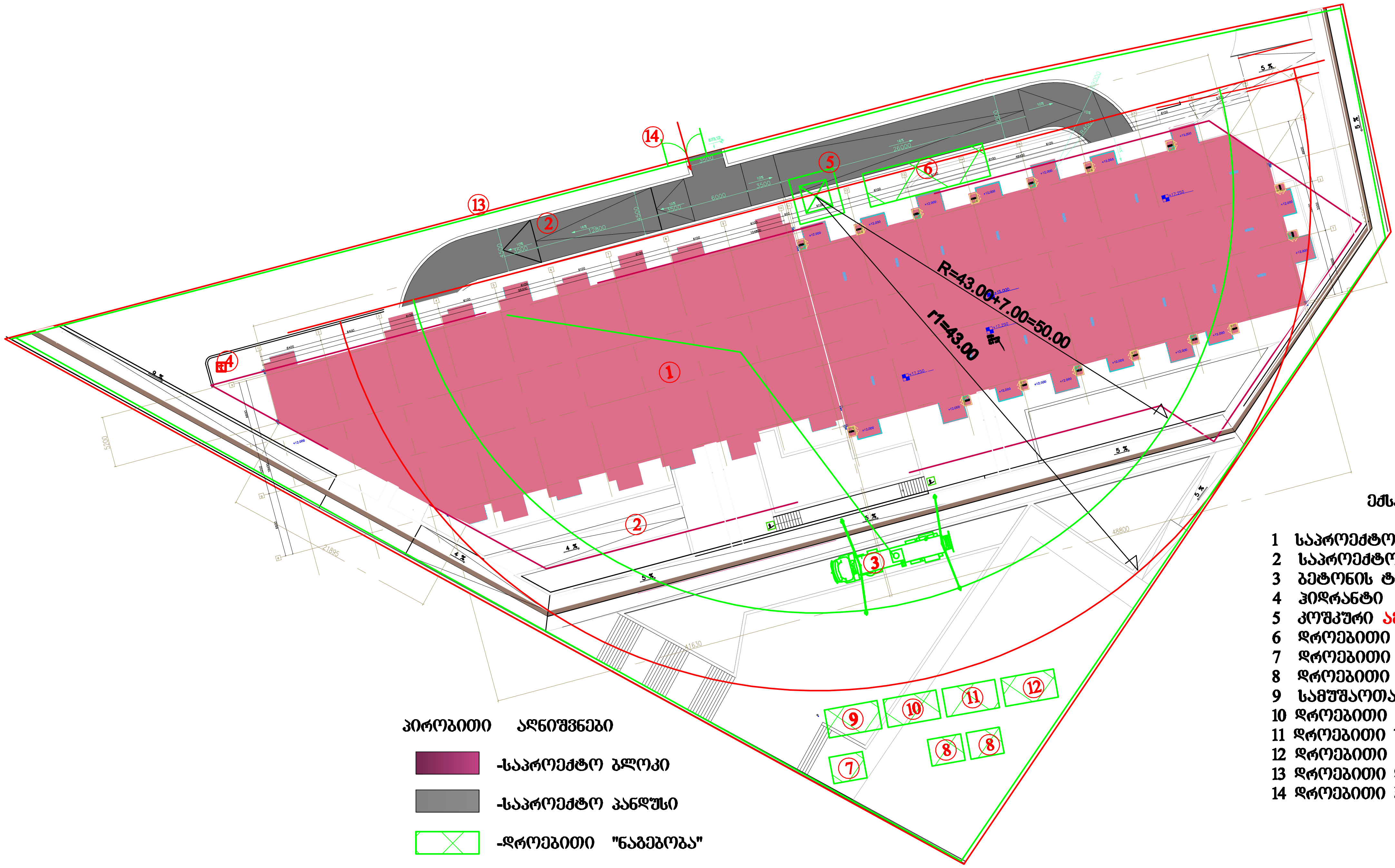
ურადღება!!! ნებისმიერი მექანიზმის მარკა შეიძლება შეცვლილი იქნას ანალოგიურ მარკაზე სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად.



ამწის დაფუძნება შერჩეული იქნას სამშენებლო ორგანიზაციის სურვილის თანახმად

გენ გეგმა:	შენიშვნა:	პროექტი:	დამკვეთი:	შემსრულებელი:			
		საცხოვრებელი კომპლექსი ლისზე. სექტორი 1.2 ს/კ 72.16.33.041	შპს "გრინ დეველოპმენტი" ს.კ 204452412	GUR GEN IDZE არქიტექტურა architecture	დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
		ნახაზი: სამონტაჟო სქემა			პრ.ავტორი	მ.გურგენიძე	
					არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
					დაამუშავა	ბ.გოგოლაური	

ფორმატი	მასშტაბი	სტადია	თარიღი	ფურც.
A3	1:300	მ.პ	19.02.2022	მო-2



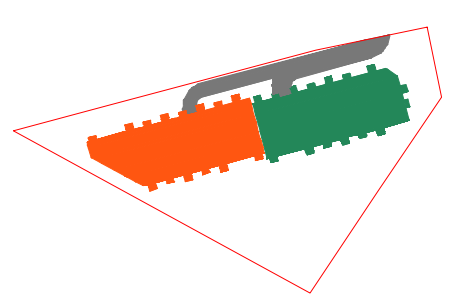
ექსპლიკაცია

1 საპროექტო შენობა
2 საპროექტო პანდუსი
3 ბეტონის ტუმბო
4 ჰიდრანტი
5 კოშკური ამწე 5LC 5010
6 დროებითი ღია სასაწყობო
7 დროებითი საყარაულო
8 დროებითი ბიოტუალეტი
9 სამუშაოთა მწარმოებლის "ოთახი"
10 დროებითი კვების "ოთახი"
11 დროებითი საარმატურო
12 დროებითი დახურული საწყობი
13 დროებითი ღობე
14 დროებითი ჭიშკარი

პირობითი აღნიშვნები

- -საპროექტო ბლოკი
- -საპროექტო პანდუსი
- -დროებითი "ნაგებობა"
- -დროებითი ღობე
- -კოშკური ამწის სამუშაო ზონა
- -კოშკური ამწის საშიში ზონა

გენ გეგმა:



შენიშვნა:

პროექტი:
საცხოვრებელი კომპლექსი
ლისზე, სექტორი 1.2
ს/კ 72.16.33.041

ნახაზი:
სამშენებლო გენგეგმა

დამკვეთი:
შპს "გრინ დეველოპმენტი"
ს.კ 204452412

შემსრულებელი:
GUR GEN IDZE
არქიტექტურა
architecture

დირექტორი	ლ.გურგენიძე	
პრ.ავტორი	მ.გურგენიძე	
არქიტექტორი	ლ.გურგენიძე	
დაამუშავა	ბ.გოგოლაური	

ფორმატი	მასშტაბი	სტადია	თარიღი	ფურც.
A3	1:500	მ.პ	19.02.2022	მო-1

მშენებლობის კალენდარული გეგმა-გრაფიკი (24 თვე)

ეტაპების N	მშენებლობის განხორციელების პროცესის რიგები და ეტაპები	სამუშაოების ხანგრძლივობა (თვე)	2023 წელი												2024 წელი											
			იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
	მშენებლობის პირველი რიგი	დასრულებული																								
	მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი სამუშაოები:																									
1	სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება																									
2	მიწის ნაკვეთის ზედაპირის ცვლილება																									
3	შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება																									
	მშენებლობის მეორე რიგი																									
	მშენებლობის განხორციელების ძირითადი პერიოდის სამუშაოები:																									
4	შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები																									
	შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები																									
	შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები																									
	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე																									
5	ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან:																									
	0.00 - 6.00მ.	2																								
	6.00 - 12.00მ.	2																								
	12.00 - 18.76მ	2																								
6	შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა	4																								
7	არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა	7																								
8	შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა	4																								
	ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტჟი	4																								
9	შენობა-ნაგებობების გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები	7																								
10	მიწის ნაკვეთის მოწყობის სამუშაოები	3																								