

ქ. დუშეთში, გ. მწითურის ქუჩა N45-ში მდებარე (ს/კ 71.51.02.408)  
საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაციის პროექტი  
განმარტებითი ბარათის მონახაზი

**საკანონმდებლო მოთხოვნა:** საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები უნდა იწარმოოს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების დამტკიცების შესახებ" შესაბამისად (ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე | სსიპ „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე“ ([matsne.gov.ge](http://matsne.gov.ge)) და ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე | სსიპ „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე“ ([matsne.gov.ge](http://matsne.gov.ge)).

შემსრულებელი ვალდებულია სამუშაოების წარმოებისას დაიცვას კანონით გათვალისწინებული უსაფრთხოების ნორმები.

**შენობის შესახებ:** საპროექტო შენობა წარმოადგენს ორ სართულიან ბლოკით და ანაკრები კონსტრუქციით ნაშენ ნაგებობას მანსარდით (საცხოვრებელი ფართი), ლენტური საძირკვლით, სართულშუა რკინა-ბეტონის გადახურვით.

შენობაში სართულშუა ღიობებში უნდა მოეწყოს ლითონის კონსტრუქციის კიბე ლითონის მოაჯირებით. პირველი სართულის იატაკის მოსაწყობად საჭიროა მიწის მოჭრა, ბალასტის დაყრა-დატკეპვნა, არმირების მოწყობა და ბეტონის დასხმა. კედლებს მცირე რაოდენობით ჩაუტარდება დემონტაჟი. შემავსებლად გამოიყენება ბლოკი ზომებით 20\*40\*20. სველი წერტილების ტიხრები მოეწყობა ორმაგი ნესტგამძლე თაბაშირ-მუყაოს ფილებით.

**კედლები:** პირველ სართულზე კედლები გაილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, შეიფითხება და შეიღებება მაღალი ხარისხის ანტიალერგიული საღებავით. (საღებავის ფერები და ხარისხი აუცილებლად უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან). სველ წერტილებში კედლებზე გაიკვრება კერამიკული ფილა (კაფელი). (კაფელის ფერი და ხარისხი უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან).

კედლები გაილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, შეიფითხება და შეიღებება მაღალი ხარისხის ანტიალერგიული საღებავით. (საღებავის ფერები და ხარისხი აუცილებლად უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან). სველ წერტილებში კედლებზე გაიკვრება კერამიკული ფილა (კაფელი). (კაფელის ფერი და ხარისხი უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან). იატაკების მოსაპირკეთებლად გამოიყენება ლამინატი, ლამინატის პლინტუსები; სველ წერტილებში და სამრეცხაოში - კერამიკული ფილა (მეტლახი); კიბის უჯრედში - კერამიკული ფილა (მეტლახი) და მეტლახის პლინტუსები (სიმაღლით 7 სმ). ლამინატის და მეტლახის ფაქტურა და ხარისხი აუცილებლად უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან.

**იატაკის მოპირკეთება:** იატაკების მოსაპირკეთებლად გამოიყენება ლამინატი, ლამინატის პლინტუსები; სველ წერტილებში - კერამიკული ფილა (მეტლახი); კიბის უჯრედში - კერამიკული ფილა (მეტლახი) და მეტლახის პლინტუსები (სიმაღლით 7 სმ). ლამინატის და მეტლახის ფაქტურა და ხარისხი აუცილებლად უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან.

მეორე სართულის იატაკზე უნდა მოეწყოს ქვიშა-ცემენტის ხსნარის მოჭიმვა. კედლების შემავსებლად გამოიყენება ბლოკი ზომებით 20\*40\*20. სველი წერტილების ტიხრები მოეწყობა ორმაგი ნესტგამძლე თაბაშირ-მუყაოს ფილებით.

მანსარდის სართულზე იატაკზე უნდა მოეწყოს ქვიშა-ცემენტის ხსნარის მოჭიმვა. იატაკზე უნდა დაიგოს ლამინირებული პარკეტი, აივანზე უნდა დაიგოს კერამიკული ფილა (მოსაპირკეთებელი მასალების ფერი და ხარისხი უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან). ჭერი უნდა მოპირკეთდეს ხის ლამფით. აივანზე უნდა მოეწყოს ლითონის მოაჯირი და შეიღებოს ნაცრისფრად (RAL 140 40 05).

**ჭერი:** ჭერის მოსაპირკეთებლად გამოიყენება თაბაშირ-მუყაოს ფილები, ზოგიერთ ადგილზე ნესტ გამძლე ფილები. ფილები უნდა დამუშავდეს ფითხით და შეიღებოს მაღალი ხარისხის ანტიალერგიული საღებავით.

სან-კვანძების ჭერში გამოიყენება პლასტმასის შეკიდული ჭერი.

**კარ-ფანჯარა:** შიდა ღიობებში გამოიყენება მდფ-ის კარი, ხოლო გარე ღიობებში ორ ფენად შეღებილი ლითონის კარი და მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები. ფანჯრებს უკეთდება მეტალო-პლასტმასის ფანჯრის რაფები და თუნუქის საცრემლეები. აივანზე უნდა მოეწყოს ლითონის მოაჯირი და შეიღებოს ნაცრისფრად (RAL 140 40 05).

**ფასადი:** უნდა გაიღესო ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, დაიბრიზგოს და შეიღებოს ნაცრისფრად (RAL 090 85 05). სახურავი ორ ქანობიანია. მის მოსაწყობად გამოიყენება თუნუქის გადახურვა, ქვედა მხრიდან უნდა მოეწყოს ლამფა და გაილაქოს. წყალმიმღები ღარები და მილები უნდა მოეწყოს თუნუქისგან.

**ღობე:** არსებული ბლოკის ღობე უნდა გაიღესო ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და შეიღებოს ნაცრისფრად (RAL 000 80 00). ღობის ერთ მხარეს უნდა მოეწყოს ლითონის კუტიკარი, ხოლო მეორე მხარეს არსებული ჭიშკრის ადგილზე უნდა მოეწყოს ლითონის ჭიშკარი (RAL 000 15 00).

**ცივი წყლის მიწოდება:** ხორციელდება შენობასთან ახლოს გამავალი წყალსადენის არსებული ქსელიდან დ-25 პოლიპროპილენის მილის მეშვეობით, წყალსადენის შემომყვან მილზე მოეწყობა შესაბამისი დიამეტრის წყლის მრიცხველი. ცხელი წყლით მომარაგება მოხდება შენობაში განთავსებული გაზზე მომუშავე კედლის ქვაბის 35 კვტ-ის მეშვეობით (დახურული წვის ბლოკით). ცივი და ცხელი წყალსადენის სისტემა გათვალისწინებულია მოეწყოს პლასტმასის მილგაყვანილობით მილების დათბუნებით. ტექნიკურ ფართში გათვალისწინებულია ცივი წყლის ავზი (ცილინდრული ჰორიზონტალური ორშრიანი ავზი ლურჯი-თეთრი 1000 ლიტრიანი, სადგამით 40 სმ-ით აწეული, დამცლელი და შემავსებელი ვენტილებით, შეფუთული ორმაგი თბოიზოლაციით) საიდანაც ხორციელდება ცივი წყლით

მომრავება ცივი წყლის ტუმბოს მეშვეობით. ქალაქის წყალი ბუნებრივად ჩაედინება პლასმასის ავზში. შენობიდან გამოსული ფეკალური კანალიზაციის მილები გაედინება შენობის გარეთ არსებულ საკანალიზაციო ჭაში. შენობაში არსებული სანტექნიკური მოწყობილობების (უნიტაზები, ხელსაბანები, შემრეველები და ა.შ.) ხარისხი უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან.

**ელექტრომომარაგება:** ობიექტზე ელექტრომომარაგება ადგილობრივი ენერგოკომპანიის მიერ გაცემულ ტექნიკურ პირობაზე დაყრდნობით. შენობის საერთო მოთხოვნილი სიმძლავრეა 10.0 კვტ. ელექტრული ქსელის ძაბვა იქნება 220 ვ. ელ-გაყვანილობის სისტემა იქნება TN-S სისტემის. გამანაწილებელი ფარი უნდა იყოს ლითონის. ელ-გაყვანილობა უნდა შესრულდეს ცეცხლარგავრცელების უსაფრთხო სპილენძის მრავალძარა კაბელებით (პროექტის შესაბამისი კვეთებით). ელექტრო ფურნიტურის ხარისხი შეთანხმდეს დამკვეთთან.

**სახანძრო-სიგნალიზაციის სისტემები:** შენობაში წარმოდგენილია სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემა და კომპიუტერული ქსელი. სახანძრო სიგნალიზაციის საკონტროლო პანელი დამონტაჟდება პირველ სართულზე. სიგნალიზაციის საკაბელო ქსელი აგებულია ცეცხლმედეგი კაბელით. სახანძრო მაუწყებლობის ქსელი გაიყვანება ცალკე და მიუერთდება უშუალოდ სახანძრო სიგნალიზაციის პულტს. შენობაში გამოყენებულია სახანძრო სიგნალიზაციის თბური, კვამლის და კომბინირებული, გაზის გაჟონვის დეტექტორები (არასამისამართო ტიპის), რომლებიც დამონტაჟდება ჭერში. გასასვლელებში და კიბის უჯრედში დამონტაჟდება საგანგაშო ღილაკები. შენობაში ასევე განთავსებულია სახანძრო სირენა სტრობით. კომპიუტერული ქსელის მთავარი საკომუნიკაციო რეკიც განთავსდება პირველ სართულზე. შენობაში ასევე გათვალისწინებულია ელექტრო ზარის სისტემა. შენობაში არსებული მოწყობილობების პარამეტრები უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან.

**გათბობა:** შენობის გასათბობად გამოიყენება ორმილოვანი ჩიხური სისტემა. სითბოს წყაროს წარმოადგენს გაზზე მომუშავე კედლის ქვაბი 35 კვტ. (დახურული წვის ბლოკით). მიმწოდებელი და უკუ მაგისტრალის მილსადენები უნდა შეიფუთოს კაუჩუკის იზოლაციით და გატარდეს მოჭიმვის ქვეშ. გასათბობად გამოიყენება პანელური რადიატორები, ხოლო სველ წერტილებში გამოიყენება პირსახოცსაშრობები. ვენტილაცია განხორციელდება სველ წერტილებში და სამზარეულოში ინდივიდუალური საყოფაცხოვრებო გამწოვი ვენტილატორების მეშვეობით.

**შენობის ირგვლივ ასევე უნდა განთავსდეს უსაფრთხოების კამერები.**