ქ.თბილისში , აბანოთუბანში, აბანოს ქუჩა #2-ში მდებარე ჭრელი აბანოს მცირე სარეაბილიტაციო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი

არქიტექტორ-რესტავრატორი:  **ი.გამყრელიძე**

თბილისი2022წ

სამშენებლო მოედნისა და ობიექტის დახასიათება

სამშენებლო მოედანი მდებარეობს ქ.თბილისში, აბანოს ქუჩა #2-ში. ტერიტორიის ფართია 784მ2, ზონა - 01, სექტორი - 18, კვარტალი - 03, ნაკვეთი - 063/002. ძირითადი შენობა გეგმაში Г-ს კონფიგურაციისაა. ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან და დასავლეთიდან ესაზღვრება ლეღვთახევი, ხოლო სამხრეთიდან აბანოს ქუჩა, აღმოსავლეთიდან კი ბოტანიკური ქუჩაზე არსებული შენობა. შენობა 2 სართულიანია - სარდაფით.

წარმოდგენილი მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტით გათვალისწინებულია „ჭრელი აბანო“-ს ფასადის გადაღებვა არსებულ ფერში RAL 6034 და გამომარილებული აგურის წყობის გაწმენდა.

ჩასატარებელი სამუშაოები და მათი ჩამონათვალი

„ჭრელი აბანოს“ რეაბილიტაციის პროექტის მიზანია ხევის მხარეს არსებული ფასადის ჩამორეცხილი და გახუნებული ცისფერი ფერის გაახლება. პირველ რიგში დამუშავდება არსებული ფასადის ზედაპირი და მომზადდება მაღალი ხარისხის საფასადე საღებავით შესაღებად. ფერი არსებულის ანალოგიურია **RAL 6034 (ცისფერი).** ფასადის გასასუთავებლად და შესაღებად მოწყობილია არაინვენტარული (ლითონის) ხარაჩო. გარდა ამისა ხევის მხარეს ფასადი ძლიერ გამომარილებულია. **გამარილებისგან გასუფთავების სამუშაოები ნაწილობრივ შესრულებულია, მაგრამ ცუდი კლიმატური პირობების გამო სამუშაოები შეჩერებული იყო.**

სამუშაოები მიმდინარეობს არქიტექტორ-რესტავრატორის მეთვალყურეობის ქვეშ.

არჩეული მშენებლობის მეთოდის აღწერა,

წარმოების წესები და დასაბუთება

მშენებლობის ორგანიზაციის სამუშაოთა წარმართვა უნდა მოხდეს მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების შესაბამისობით. 1987წ. მშენებლობის სამინისტრომ ქართულ ენაზე გამოსცა სამახსოვრო კრებული "სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები-ამონაკრები მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტებიდან".

ქვემოთ ჩამოთვლილია მოქმედი ნორმები და წესები, რომლებითაც უნდა იხელმძღვანელოს სამშენებლო ფირმამ სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების დროს;

- СНиП 11-4-80 "Უსაფრთხოების ტექნიკაში";
- სახანძრო უსაფრთხოების წესები სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოთა წარმოების დროს;
- СНиП 1.06.05-85 "მშენებლობისსადმი საპროექტო ორგანიზაციების მიერ საავტორო ზედამხედველობა";

აგრეთვე საჭიროა საქართველოს პარლამენტის მიერ მიღებული შემდეგი კანონებით ხელმძღვანელობაც:

- გარემოს დაცვის თაობაზე; 1996 წელი;

- წყლის გამოყენების შესახებ, 1997 წელი;

გარემოს დაცვის შესახებ კანონი განსაზღვრავს ჰაერის და წყლის დაბინძურების, წყლის აღების და ჩაშვების, ხმაურისა და სხვათა შესახებ საკითხებს, რომელთა გათვალისწინებაც აუცილებელია სამშენებლო და სადემონტაჟო სამუშაოთა შესრულების პროცესში.

ასევე კანონით წყლის შესახებ განსაზღვრულია ზედაპირული, მიწისქვეშა და სანაპირო წყლების აღება და ჩაშვების ლიცენზიებთან დაკავშირებული საკითხები.

კანონი ატმოსფერული ჰაერის შესახებ ითვალისწინებს ჰაერის კონტროლსა და დაბინძურების შეზღუდვის მეთოდებს, ჰაერის ხარისხიანობის სტანდარტებს და განსაზღვრავს დასაშვებ ზღვრებს სამშენებლო საქმიანობის პირობებში.

მავნე ქიმიური ელემენტების შესახებ კანონი მოიცავს მავნე ნივთიერებათა კლასიფიკაციას და მათ უსაფრთხო მოხმარების საკითხებს. მაგალითად თუ სამშენებლო ნაგავი მტვერის გაბნევის საშიშროებას მოიცავს თვითმცლელ მანქანებზე დაყრის შემდეგ მას აუცილებელია გადაეფაროს სახურავი ბრეზენტისაგან ან მყარი მასალისაგან.

მშენებლობის ხანგრძლივობის ანგარიში

ობიექტის რეაბილიტაციას დასჭირდება დამატებით 3 თვე, რადგან ცუდი კლიმატური პირობების გამო სამუშაოები დროებით გაჩერებული იყო. აღნიშნულის საფუძველზე შედგა რეაბილიტაციის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი.

მოსახლეობის უსაფრთხოების უზრუნველყოფის ღონისძიებების ჩამონათვალი, მათ შორის მოსახლეობის დროული შეტყობინება და ევაკუაცია (საჭიროების შემთხვევაში)

სამღებრო სამუშაოები და ხარაჩოს მონტაჟი უნდა ჩატარდეს მოსახლეობისთვის დროებითი ღობით (გამაფრთხილებელი ლენტით) შემოსაზღვრულ სამშენებლო ტერიტორიაზე აბანოს ქუჩის მხრიდან.

ნაგვის გატანისა და უტილიზაციის გადაწყვეტის აღწერა

რეაბილიტაციის პერიოდში სამშენებლო ნაგავი შესაბამისი სახით გადამუშავდება და უტილიზირდება. დატოვებული ნაგავი იწვევს სამშენებლო მოედნის, შემოსასვლელისა და გასასვლელის გადაჭედვას.

ობიექტის მშენებლობის დასრულების შემდეგ სამშენებლო ტერიტორიიდან მოშორებული უნდა იყოს დროებითი ღობე (გამაფრთხილებელი ლენტა).

რეკომენდებული სამშენებლო მანქანა-დანადგარები, მექანიზმები და ინსტრუმენტები

მშენებლობის ნორმების უწყვეტი რიტმისა და ტექნოლოგიურობის უზრუნველსაყოფად აუცილებელია მისი აღჭურვა თანამედროვე ტექნიკური საშუალებებით. მათი რეკომედირებული ჩამონათვალი მოცემულია ცხრილში.

№	დასახელება	ერთ. განზომილება	რაოდენობა, ცალი
1	2	3	4
1	ჯალამბარი	ც	2
2	თოკი	მ	30

რეკომენდირებული ინსტრუმენტ-მოწყობილობები შესაძლოა შეიცვალოს ანალოგიურით ან უფრო თანამედროვე დანადგარებითა და მოწყობილობებით.

მშენებლობის საინჟინრო მომზადება და მისი წარმართვის ცალკეული ეტაპები

წინამდებარე მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი (მოპ)-ი ითვალისწინებს СНиП 3.01-01-85 "სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია" მოთხოვნილებებს მშენებლობაზე ხანძარსაწინააღმდეგო და მშენებლობის უსაფრთხო წარმოების ღონისძიებათა დაცვით.

მცირე რეაბილიტაციის პროექტის დამუშავებას საფუძვლად დაედო შემდეგი მონაცემები:

- საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- ობიექტის ნატურაში დათვალიერება;
- ფოტომასალა;

მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი შესრულებულია მოქმედი სამშენებლო ნორმების, წესებისა და სახელმწიფო სტანდარტების შესაბამისობით.

მიიღებს თუ არა დამკვეთისგან დამტკიცებულ საპროექტო დოკუმენტაციას, სამშენებლო ორგანიზაცია ამუშავებს სამუშაოთა წარმოების პროექტს.

სამუშაოთა დაწყება შესაძლებელია საპროექტო დოკუმენტაციის საფუძველზე შესაბამისი სამსახურიდან (ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახური) სათანადო ნებართვის აღების შემდეგ.

ძირითად შენობასთან ამწის განთავსებისთვის საჭიროა ტერიტორიის მომზადება, დეკორატიული გუმბათის გატანა მოხდება საშუალო გაბარიტის სატვირთო მანქანით. მონტაჟი ხორციელდება საავტორო და ტექნიკური ზედამხედველობის ქვეშ.

მშენებლობაზე შრომისა და ელექტროუსაფრთხოების წესების დაცვა

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების ღონისძიებები სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების ყველა ეტაპზე უნდა იყოს დაცული თანახმად "СНиП 111-4-80 უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში" და სხვა ნორმატიულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების მითითებების შესაბამისობით. მათგან ყურადღება მახვილდება შემდეგზე:

1. სამუშაო ადგილები მუშების პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილ უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით;

2. ზოგიერთ სამუშაოზე მუშები უნდა იყენებდნენ სპეცტანსაცმელს და თავსაბურავებს;

3. 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.

ეკოლოგია და ბუნების დაცვის საკითხები

მშენებლობისას აუცილებელია განხორციელდეს სპეციალური ღონისძიებები მიმდინარე ტერიტორიის დამტვერიანებისგან თავის ასარიდებლად. უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს ნაგვის ჩაყრა უშუალოდ თვითმცლელი ავტომანქანების ძარებზე.

დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ჭებში მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

ზემოთ მითითებული დებულებიდან გამომდინარე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებების დაცვით მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისობით.

მოპ-ის შედგენისთვის ნორმატიული ბაზა

СНиП 3.0.1 0.1-85 "სამშენებლო წარმოების ორგანიზაცია"

СНиП 1.0.4 0.3-85 "მშენებლობის ხანგრძლივობის ნორმები საცხოვრებელი სახლების მშენებლობაზე"

მშენებლობის Оორგანიზაციის პროექტის შედგენის ეტალონი სამხრეთის მთიანი რაიონებისათვის;

კრებული-სამახსოვრო "სამშენებლო წარმოების ნორმები და წესები", "ამონაკრები მოქმედი სამშენებლო ნორმებიდან და წესებიდან", ურბანიზაციისა და მშენებლობის სამინისტროს გამოცემა, თბილისი, 1987 წელი; ქართულ ენაზე.

СНиП III-4-80 "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე"

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

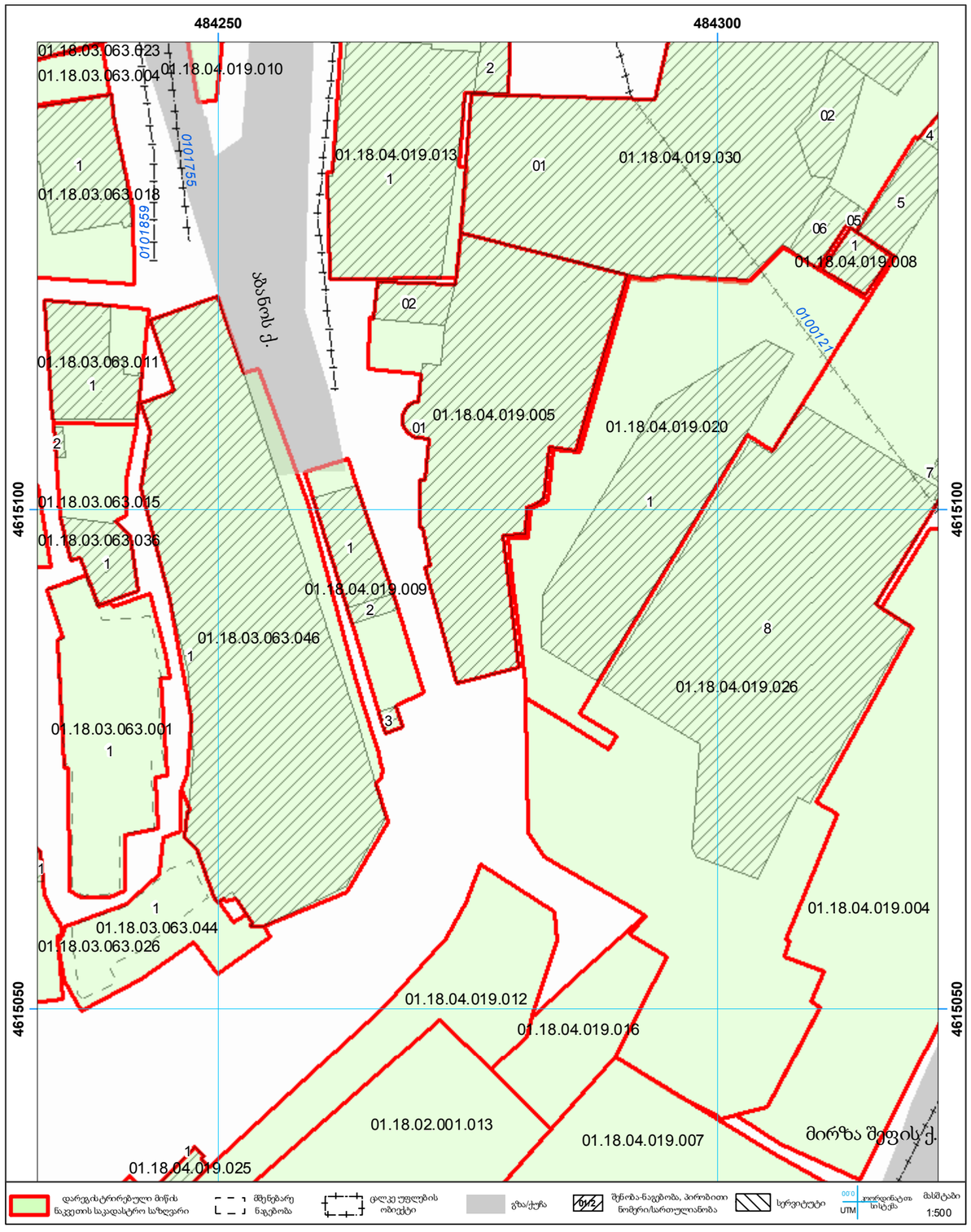
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

განაცხადის რეგისტრაციის # 47066 რიგითი # 47066

განაცხადის რეგისტრაციის თარიღი: 13.01.2014 15:35:49 მომზადების თარიღი: 13.01.2014 15:35:49

საკადასტრო რუკა



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2, ტელ: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41

http://www.napr.gov.ge/

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

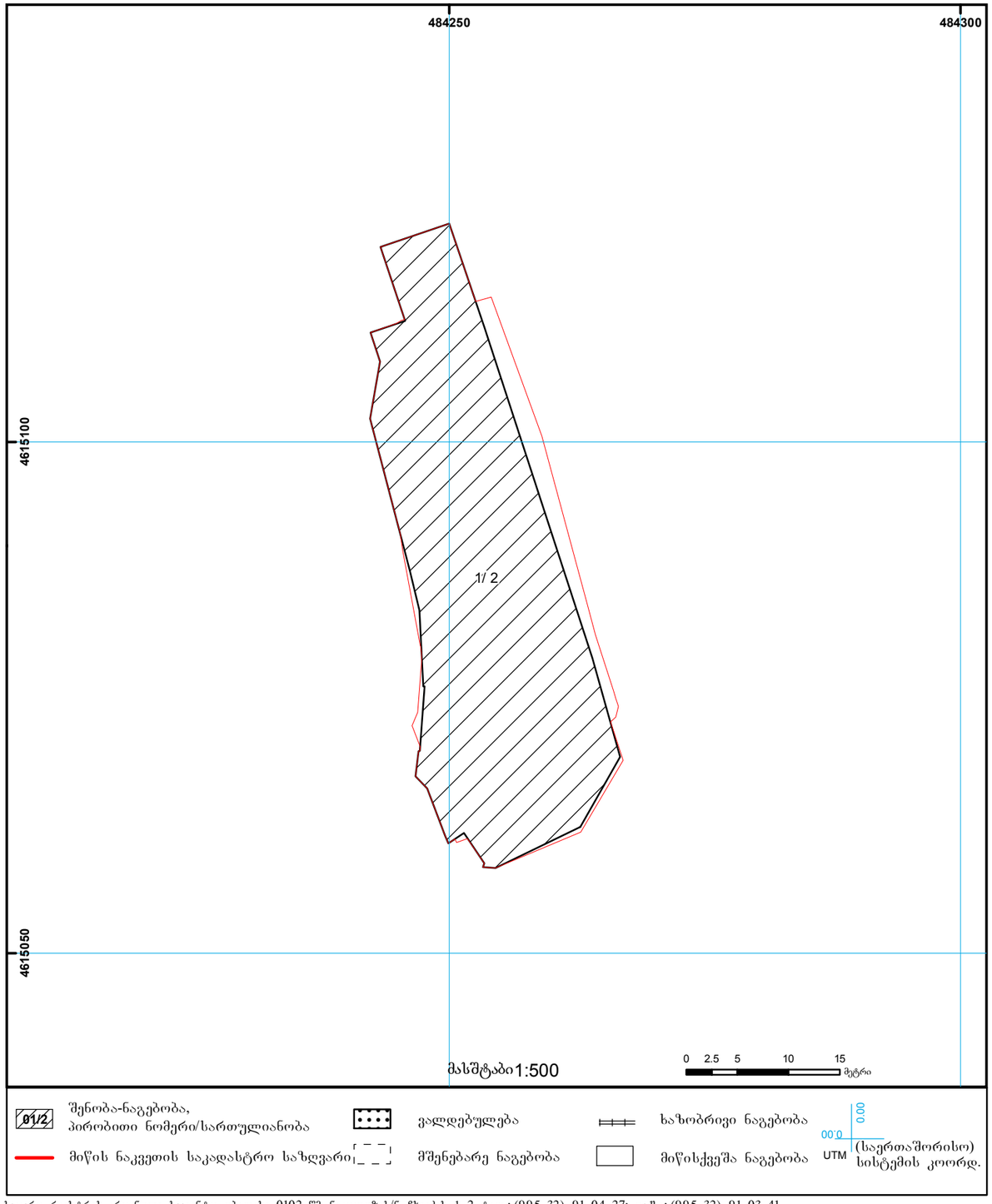
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.03.063.046*

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882013646030

მიწის ნაკვეთის ფართობი: *924* კვ.მ.

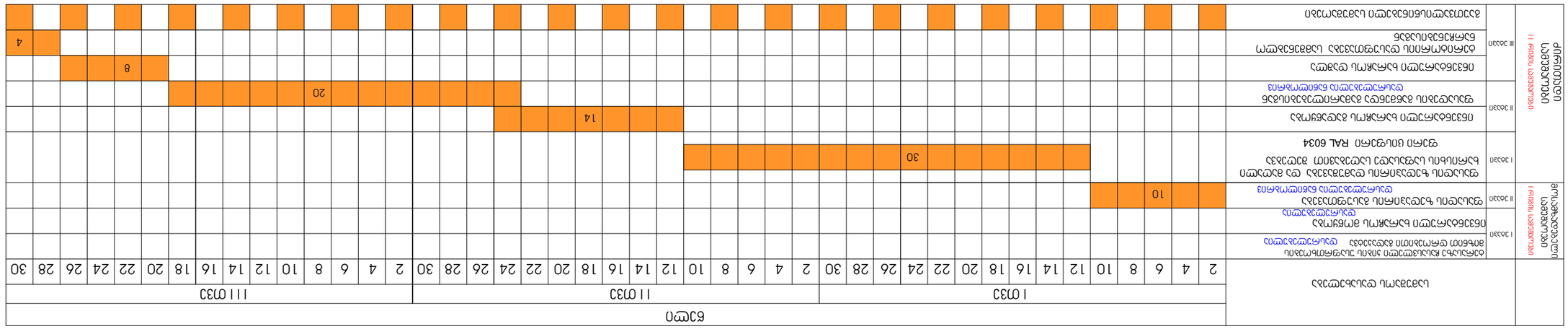
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*

მომზადების თარიღი 13.01.14



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65

www.napr.gov.ge


1 ярус
II ярус
III ярус
I ярус
II ярус
I ярус
II ярус
I ярус
I ярус
I

ქალაქი ბათუმი

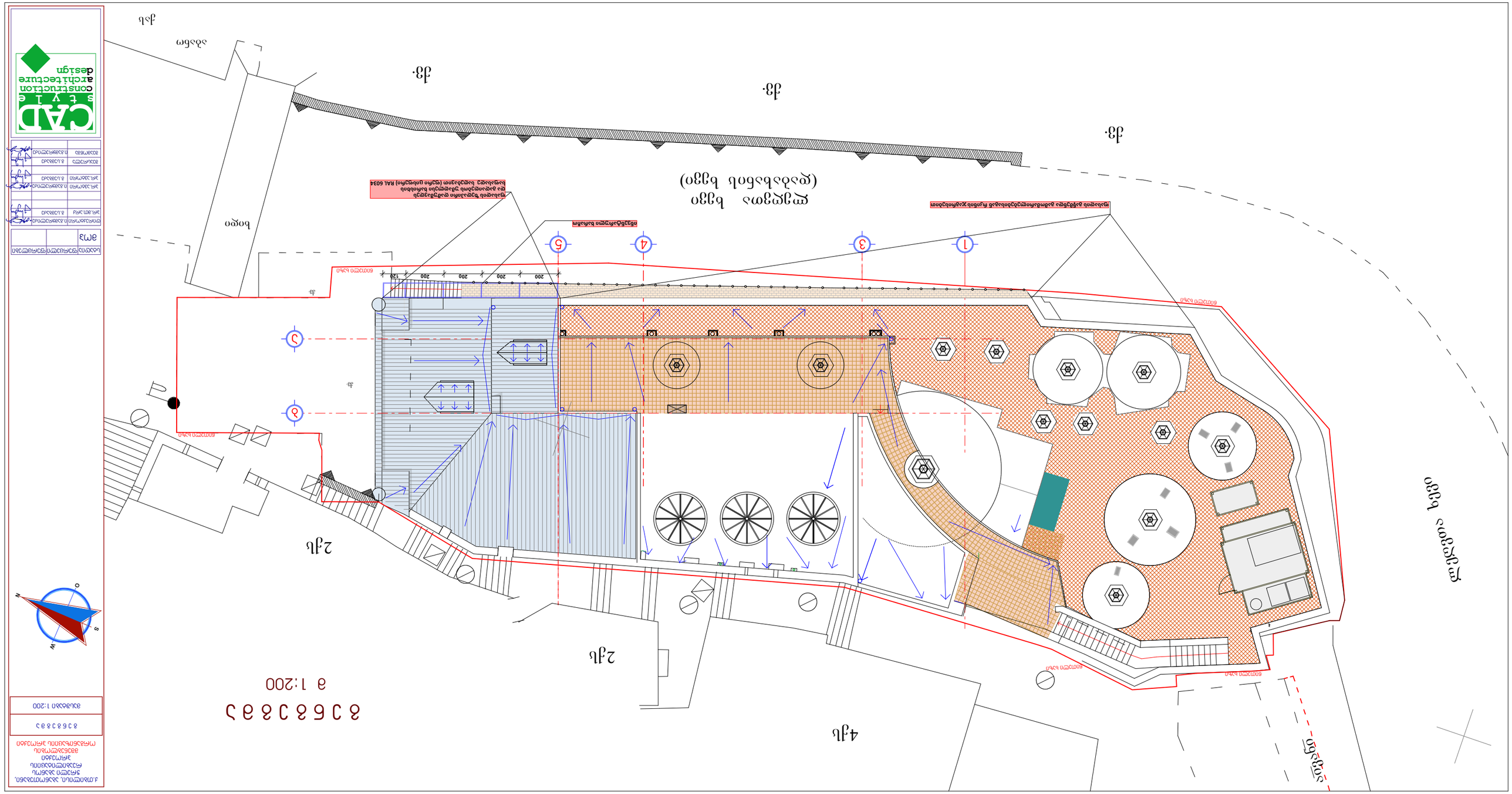
ზღვის ნაპირი

ქ. ბათუმი, ახალციხის ქუჩა, №36 ტერიტორიის კეთილმოწყობა

ობიექტის მისამართი	ქ. ბათუმი, ახალციხის ქუჩა, №36
ობიექტის დასახელება	ტერიტორიის კეთილმოწყობა
ნახაზის დასახელება	გენერალური გეგმა
ავტორი	
თარიღი	2025

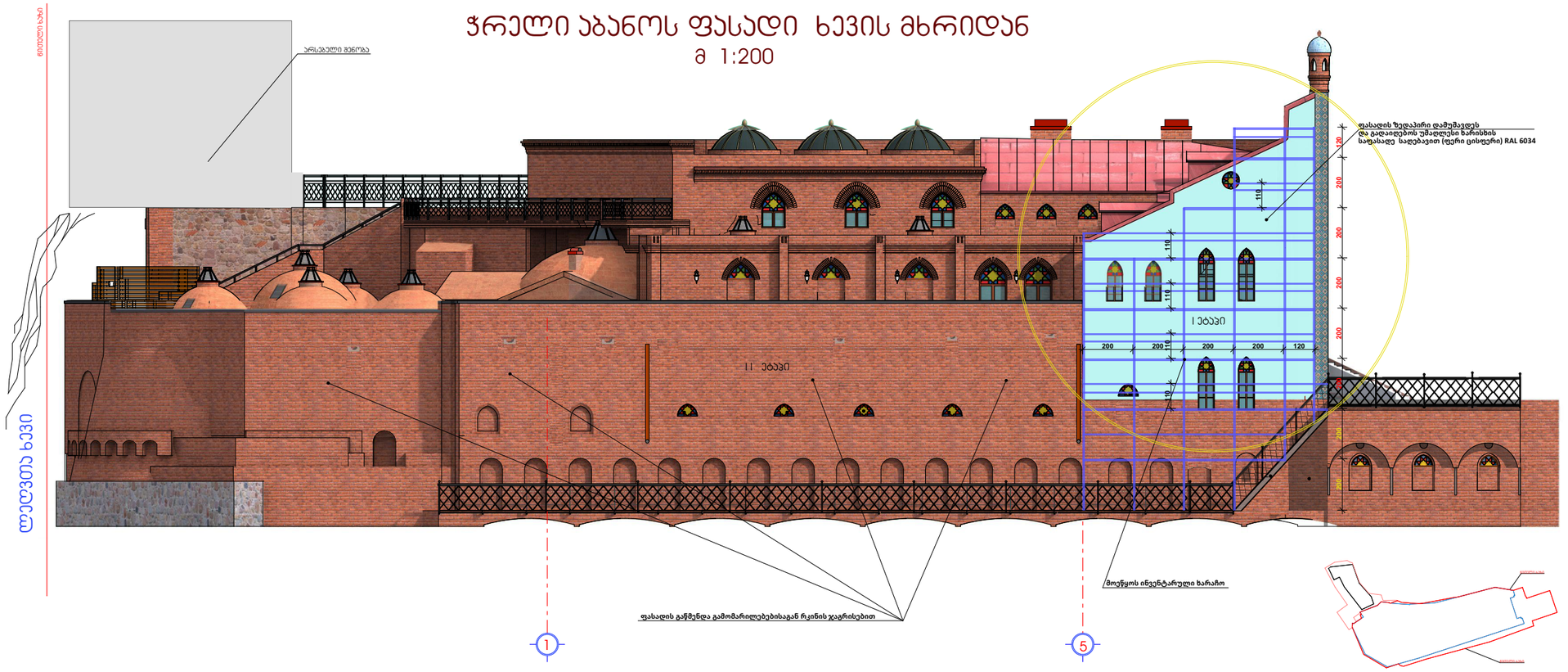
მასშტაბი	1:200
ფურცლის ზომა	A3

ტროტუარის ფილა	0.03მ	ნაცრისფერი	
ასფალტის საფარი	0.04მ	შავი	
ბეტონის ფილა	0.03მ	ნაცრისფერი	
ბეტონის ფილა	0.04მ	ნაცრისფერი	
ქვიშა-ცემენტის ბალიში	0.04მ		
ქვიშა-ხრეშოვანი ბალიში	0.03მ		


ქ. ბათუმი
ზღვის ნაპირი
ახალციხის ქუჩა
ქ. ბათუმი
ქ. ბათუმი
ქ. ბათუმი

ჭრელი აბანოს ფასადი ხევის მხრიდან

მ 1:200



ქ.თბილისი, აბანოთუბანი, ჭრელი აბანოს რეაბილიტაციის პროექტი
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი

ფასადი ხევის მხრიდან

მასშტაბი 1:200

სპეციალობა	ხელმოწერა	ხელმოწერის თარიღი
ამოწ		
მთავარი არქიტექტორი		
პროექტის ხელმძღვანელი		
პროექტის ავტორი		
ტექნიკური ზედამხედველი		
ტექნიკური ზედამხედველი		
ტექნიკური ზედამხედველი		

CAD style construction architecture design