მშენებლობის ორგანიზების პროექტი და კალენდარული გრაფიკი

ობიექტის დასახელება: იგლ ჰილს-ის შოურუმი, ოფისი

მისამართი: რუსთაველის გამზ. #5 (ს/კ 01.15.04.024.006)

შემსრულებელი: ლუკა წაქაძე



თბილისი 2025

მშენებლობის ორგანიზების პროექტი

საპროექტო სამუშაოების შესრულების ვადა: 6 თვე

1. სამშენებლო მოედნისა და ობიექტის აღწერა

სამშენებლო ობიექტი მდებარეობს ქალაქ თბილისის ცენტრში, რუსთაველის გამზირზე, ფურცელაძის ქუჩასთან კვეთაზე. ობიექტი წარმოადგენს XX საუკუნის დასაწყისში აგებულ ისტორიულ შენობას, რომელიც კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსით სარგებლობს. შენობის დასავლეთ და სამხრეთ ფასადები გადის ქალაქის ცენტრალურ ქუჩებზე და ქმნის მნიშვნელოვან ურბანულ აქცენტს.

ჩასატარებელი საპროექტო სამუშაოები ითვალისწინებს ფასადების და ინტერიერის რესტავრაცია-რეაბილიტაციას, სადაც აქცენტი კეთდება პირვანდელი არქიტექტურული სახის მაქსიმალურ შენარჩუნებასა და აღდგენაზე. განსაკუთრებული ყურადღება დაეთმობა ავთენტური დეტალების აღდგენას და თანამედროვე ინტერვენციების მინიმიზაციას.

კერძოდ:

ამჟამინდელი, არსებული მგდომარეობის გათვალისწინებით, შენობის პირველი სართულისა და ვესტიბიულის ზონაში დაგეგმილია ნაწილობრივი ფუნქციური ადაპტაცია, რაც ემსახურება ძეგლის პოტენციალის ეტაპობრივ გააქტიურებას და საზოგადოებისათვის მისდამი ხელმისაწვდომობის გაზრდას. ამგვარი გამოყენება ემყარება შენობის ღირებულებითი და ავთენტური მახასიათებლების დაცვის პრინციპებს, რაც გულისხმობს მინიმალურ ფიზიკურ ჩარევას.

შენობის პირველ სართულზე განთავსდება გაყიდვების ოფისი და საგამოფენო დარბაზი(შოურუმი).

საარქივო მასალისა და ისტორიული კვლევის საფუძველზე, შენობის ინტერიერში, მაქსიმალურად აღდგება დარბაზის თავდაპირველი დიზაინი, რაც მოიცავს იატაკის, ჭერისა და კოლონების ავთენტური სახით აღდგენას.

ყველაფრის გათვალისწინებით, ინტერიერში იატაკი მოეწყობა სხმული ტერაცო, აღდგენილი თავდაპირველი გეომეტრიითა და დიზაინით. დარბაზის კოლონები შეიფუთება და შეიღებება, ხოლო ჭერთან დაბოლოვდება შესაბამისი ავთენტური ხასიათის კაპიტელებით. ინტერიერში გათვალისწინებული თანამედროვე ტექნიკურ-ინჟინერული სტანდარტების მიუხედავად, ჭერის დიზაინი და გეომეტრია შენარჩუნდება თავდაპირველი სახით მთავარ დარბაზში.

შენობის არსებულ დასავლეთ ფასადზე, რუსთაველის გამზირის მხრიდან, გათვალისწინებულია შემდეგი სამუშაოები: მოიხსნება ფასადზე არსებული გვიანდელი რედიზაინით წარმოდგენილი წინფრა, მსხვილი კომპოზიციის ვიტრინები, მინის ვიტრაჟები შესასვლელში და გრანიტის ქვის მოპირკეთება. შესაბამისად შენობის ფასადებს ჩაუტარდება რესტავრაცია-რეაბილიტაცია და მაქსიმალურად დაუბრუნდება თავდაპირველი სახე. წარმოდგენილი ფასადის რედიზაინი ითვალისწინებს ავთენტური ხასიათის ორფრთიანი ხის კარების, ვიტრინებისა და ქვის მოპირკეთების აღდგენას.

სამხრეთ ფასადზე, ფურცელაძის ქუჩის მრხრიდან, ნათლად არის შემორჩენილი თავდაპირველი ბაზალტის ქვის მოპირკეთება, რომელიც მეორდებოდა დასავლეთ ფასადზეც რუსთაველის გამზირის მხრიდან, შესაბამისად შენარჩუნდება მისი ავთენტური ხასიათი და მოპირკეთდება ანალოგიური დაბურჩატებული ბაზალტის ქვებით. ასევე გაახლდება და აღდგება ფურცელაძის მხრიდან შესასვლელი ხის ორფრთიანი კარები, რომელიც დამატებით დაუკავშირდება საგამოფენო სივრცესა და თანამშრომლებისთვის განკუთვნილ ოფისს. ასევე, დასავლეთ ფასადზე, რუსთაველის გამზირის მხრიდან, მთავარი შესასვლელის ცენტრალური კარების თავზე, კოლონებს შორის, დამონტაჟდება მსუბუქი კონსტრუქციის შუშის და მეტალის კომბინირებული წინფრა.

რაც შეეხება შენობის ფასადების დანარჩენ ნაწილს, მოხდება მათი გაწმენდა, გასუფთავება, დაზიანებული დეტალების შეკეთება, მოიხსნება არსებული კონდიციონერების გარე ბლოკები და სხვა დანადგარები, საჭიროების შემთხვევაში, შეკეთდება სახურავიც.

ობიექტზე განთავსებულია საინჟინრო კომუნიკაციები – წყალი, წყალარინება, ელექტროენერგია. მუშაობის დაწყებამდე მოხდება მათი მდგომარეობის ინსპექტირება და საჭიროების შემთხვევაში – მათი დაცვის ან დროებითი გადატანის დაგეგმვა.

სამუშაოები უნდა ჩატარდეს გამოცდილი სპეციალისტების მონაწილეობით – მათ შორის რესტავრატორების, მშენებელთა, ელექტრო და საინჟინრო ექსპერტების მიერ. სარემონტო პროცესი წარიმართება პროექტში განსაზღვრული სტანდარტების, დოკუმენტაციისა და ნორმების სრული დაცვით.

2. სამუშაოების ხანგრძლივობა და ეტაპობრივი განრიგი

#	სამუშაოს სახეობა	ხანგრძლივობა
1	მოსამზადებელი და უსაფრთხოების სამუშაოები	2 კვირა
2	მოხსნა: ტიხრები, ფასადები, მოპირკეთება	6 კვირა
3	საინჟინრო კომუნიკაციების შემოწმება და დაცვა	პარალელურად
4	ინტერიერის რესტავრაცია (იატაკი, ჭერი, კოლონები)	8 კვირა
5	ფასადების რესტავრაცია და ფასადის ელემენტების აღდგენა	პარალელურად
6	შოურუმისა და ოფისის მოწყობა	6 კვირა

7	დასუფთავება, გადმოცემა, ექსპლუატაციაში მიღება	2 კვირა

3. ტექნოლოგიური სქემა და თანმიმდევრობა

სამუშაოები შესრულდება დეტალური ტექნოლოგიური თანმიმდევრობით. პირველ ეტაპზე განხორციელდება მომზადებითი სამუშაოები, მათ შორის ტერიტორიის შემოსაზღვრა, უსაფრთხოების ზომების მიღება, საინფორმაციო ბანერის განთავსება და ისტორიული დეტალების ფოტოფიქსაცია.

შემდეგ ეტაპზე მოეხდება შიდა ტიხრების, გვიანდელი ფასადური და ინტერიერის ელემენტების მოხსნა. მოხსნისას განსაკუთრებული სიფრთხილე იქნება დაცული, რათა არ დაზიანდეს თავდაპირველი სტრუქტურული ელემენტები.

ინტერიერის სარესტავრაციო ეტაპზე განხორციელდება ტერაცოს იატაკის დასხმა თავდაპირველი დიზაინის შესაბამისად, კოლონების აღდგენა კაპიტელებით, ჭერის გეომეტრიისა და დეკორის შენარჩუნება. ასევე განხორციელდება კომუნიკაციების (ელექტროობა, ვენტილაცია) ინტეგრაცია ისე, რომ არ შეილახოს ვიზუალური იერსახე.

ფასადებზე მოიხსნება გვიანდელი ზიანებული და შეუსაბამო ელემენტი და აღდგება თავდაპირველი არქიტექტურული სახე: ხის ორფრთიანი კარებები, ბაზალტის ქვის მოპირკეთება, დეკორატიული ელემენტები.

4. უსაფრთხოების და გარემოს დაცვის ზომები

სამუშაოების შესრულება მოხდება მოქმედი უსაფრთხოების წესების სრული დაცვით. სამშენებლო ტერიტორია შემოიღობება, მოხდება მუშაკთა ინსტრუქტაჟი, გამოყენებული იქნება შესაბამისი ინდივიდუალური დაცვის საშუალებები. სამუშაო ადგილებზე განთავსდება გამაფრთხილებელი ნიშნები.

გარემოს დაცვის მიზნით გათვალისწინებულია ნარჩენების რეგულარული გატანა, ხმაურისა და მტვრის მინიმალიზაცია, დაცვა მეზობელი ზონებისადმი.

ფასადის სამუშაოებისას გამოყენებული იქნება დამცავი ბადეები, ხოლო ტერიტორია ყოველდღიურად გასუფთავდება.

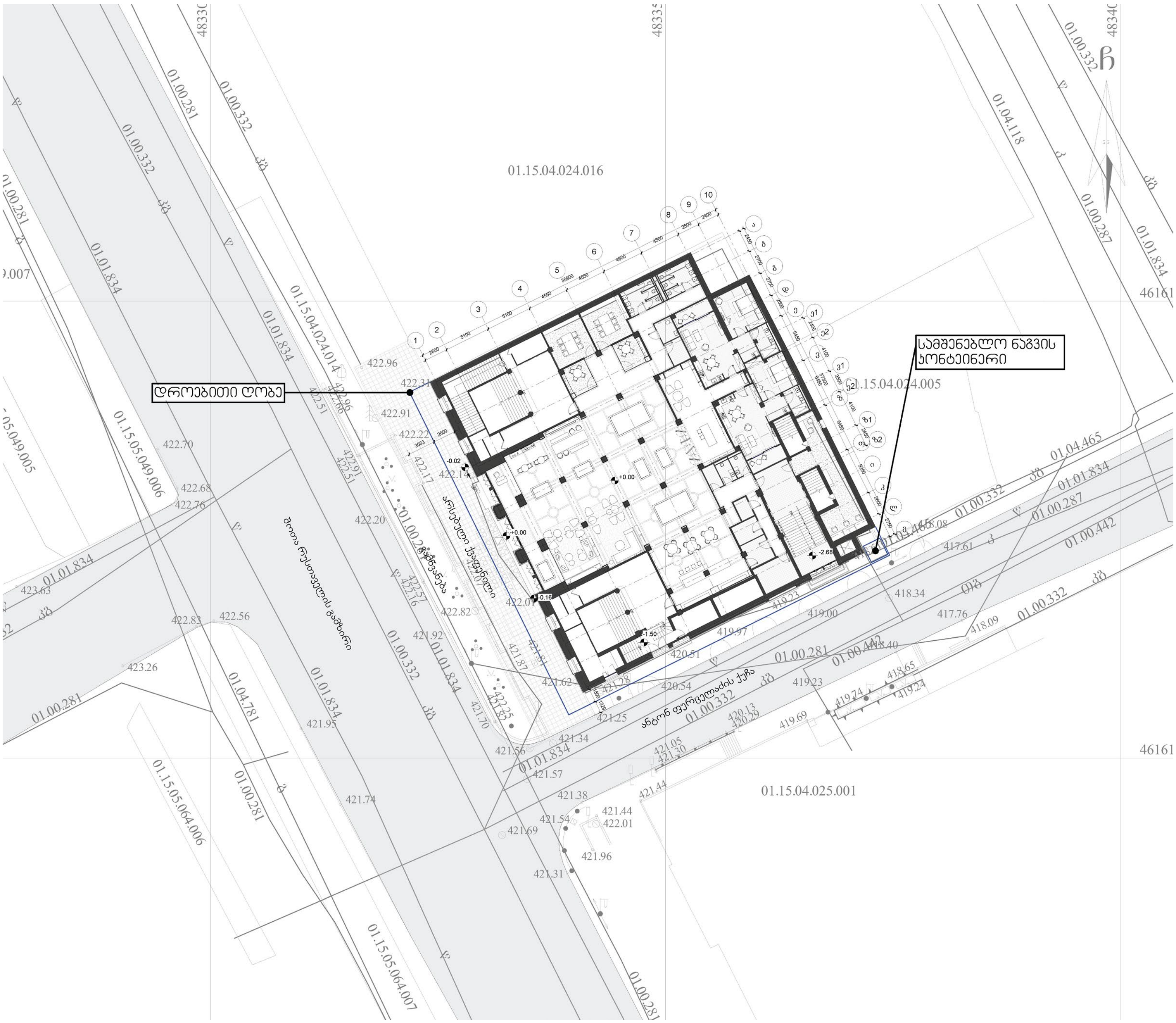
5. საჭირო ტექნიკა და რესურსები

სამუშაოებისთვის საჭირო იქნება შემდეგი ტექნიკა და რესურსები: ლითონის კვანძები, სარესტავრაციო ხელსაწყოები, ვაკუუმური მინამტვირთველები, ელექტრო ინსტრუმენტები და დროებითი კომუნიკაციები. მშენებლობაზე ყოველდღიურად იმუშავებს მინიმუმ 10 ადამიანი.

6. დასკვნა

რუსთაველის კინოთეატრის ფასადისა და ინტერიერის სარესტავრაციო სამუშაოები წარმოადგენს განსაკუთრებული მნიშვნელობის მქონე კულტურულ პროექტს. მისი წარმატებით განხორციელება მოითხოვს ზუსტ დაგეგმვას, პროფესიონალიზმს და ყველა რეგულაციის გათვალისწინებას. სამუშაოები წარიმართება 6 თვიან ვადაში და დასრულდება ავთენტური იერსახის მაქსიმალური აღდგენით.




დროებითი ღობე
სამშენებლო ნაგვის
კონტეინერი
01.15.04.024.016
01.15.04.024.005
01.15.04.025.001
01.15.04.024.014
01.15.05.049.006
01.15.05.064.006
01.15.05.064.007
ჩ

კალენდარული გრაფიკი																									
# სამუშაო	**კვირა 1**	**კვირა 2**	**კვირა 3**	**კვირა 4**	**კვირა 5**	**კვირა 6**	**კვირა 7**	**კვირა 8**	**კვირა 9**	**კვირა 10**	**კვირა 11**	**კვირა 12**	**კვირა 13**	**კვირა 14**	**კვირა 15**	**კვირა 16**	**კვირა 17**	**კვირა 18**	**კვირა 19**	**კვირა 20**	**კვირა 21**	**კვირა 22**	**კვირა 23**	**კვირა 24**
1. მომზადებითი სამუშაოები (ტერიტორიის დაცვა, ბანერი და ფოტოები)																								
2. მოხსნა (შიდა ტიხრები, ფასადის გვიანდელი ელემენტები)																								
3. საინჟინრო კომუნიკაციების შემოწმება და დაცვა																								
4. ინტერიერის რესტავრაცია (იატაკი, ჭერი, კოლონები)																								
5. ფასადის რესტავრაცია (დასავლეთი და სამხრეთი)																								
6. შოურუმის და ოფისის მოწყობა																								
7. დასუფთავება და ექსპლუატაციაში მიღება																								