



ზესტაფონის მულტიფუნქციური ახალგაზრდული ჰაბის მოწყობის

s a p r o e q t o d a v a l e b a

ქალაქ ზესტაფონში ბიბილაშვილის ქ-#7-ში ელდარ შალამბერიძის სახელობის ხელოვნების სკოლის რეკონსტრუქციის პროექტის დასამუშავებლად საპროექტო წინადადება მომზადდა შესაბამისი კვალიფიკაციის სპეციალისტების დათვალთმავების საფუძველზე.

ტერიტორია რელიეფით ჰორიზონტალურია, ტერიტორიის მთავარი ფასადი გადის ქალაქის ერთ-ერთ ცენტრალურ ნაწილზე, შენობა-ნაგებობას ორ მხარეს აკრავს საავტომობილო გზა, ხოლო ცენტრალურ მხარეს სკვერი.

წარმოდგენილი საპროექტო იდეა ეხება ზესტაფონის მუნიციპალიტეტში საზოგადოებრივი ინფრასტრუქტურის განვითარებას და მულტიფუნქციური ახალგაზრდული ჰაბის შექმნას.

ზესტაფონის მუნიციპალიტეტი არის პოსტინდუსტრიული მუნიციპალიტეტი, რომელიც თანდათან უწყობს ფეხს თანამედროვე რეალობას და არც თუ ისე ბევრი შესაძლებლობა აქვს მატერიალურად, რომ დაუყოვნებლივ გადაჭრას მოსახლეობის საჭიროებები და შექმნას მატერიალური დოვლათი, ხელი შეუწყოს კერძო სექტორს, გააჩინოს ახალი სამუშაო ადგილები.

წარმოდგენილი საპროექტი იდეა ეხმიანება ისეთ მნიშვნელოვან საკითხს, რომელიც მუნიციპალიტეტის სტრატეგიულ ხედვასთან სრულ თანხვედრაშია და განმტკიცებულია მუნიციპალიტეტის 2022-2025 წლების რეგენერაციის გეგმის დოკუმენტით.

ზესტაფონის მუნიციპალიტეტისთვის გამოწვევად რჩება ურბანული განვითარება, სოციალურ-ეკონომიკური ფონი, ახალგაზრდების მიგრაცია და დასაქმების უზურუნველყოფა.

იმისთვის, რომ ზემოთ ჩამოთვლილი საკითხები გადაიჭრას, მნიშვნელოვანია განხორციელდეს კერძო-საჯარო სექტორს შორის თანამშრომლობით პროექტები, სწორედ წარმოდგენილი საპროექტო იდეა არის ადგილობრივი ხელისუფლების, კერძო სექტორის, და სამოქალაქო სექტორის კოლაბორაცია, რომლებიც გაერთიანდებიან ერთი იდეის ირგვლივ თავიანთი წილი პასუხისმგებლობებით.

აღნიშნული პროექტი უზურუნველყოფს ქალაქის ურბანულ განვითარებას. ურბანული განვითარება ეს არის საზოგადოების განვითარებაში ქალაქის როლის ამაღლების პროცესი, რომელიც იწვევს ცვლილებებს საზოგადოების სოციალურ და დემოგრაფიულ სტრუქტურაში, კულტურაში, ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებაში, ფსიქოლოგიასა და ადამიანთა ურთიერთობის ფორმათა კონცენტრაციაში. სწორედ ამ ფუნქციური დატვირთვით მნიშვნელოვან განვითარების წვლილს შეიტანს ქალაქის რეალობაში ახალი სივრცის გაჩენა, სადაც ახალი საკონტაქტო არეალი შეიქმნება საზოგადოების სხვადასხვა ჯგუფისთვის, გააჩენს ახალ ინტერესებს მოქალაქეებისთვის, ბიზნესსუბიექტებისთვის, გააერთიანებს სხვადასხვა თაობის ინტელექტუალურ რესურსებს და მაგალითს მისცემს მომავალ თაობებს ჯანსაღი კომუნიკაციის

გასაგრძელებლად. „მულტიფუნქციური ახალგაზრდული ჰაბი“ იქნება ერთადერთი სივრცე მეზობელ ექვს მუნიციპალიტეტში, როგორც მასშტაბით ასევე ფუნქციური დატვირთვით. გამომდინარე აქედან პროექტი პასუხობს შემდეგ გამოწვევებს: ახალგაზრდების მიგრაციას; სამოქალაქო საზოგადოების გააქტიურებას და განვითარებას; სოციალურ-ეკონომიკურ განვითარებას.

პროექტის განხორციელების შემთხვევაში გამოაცოცხლებს არსებულ „ხელოვნების სკოლის“ შენობას, სადაც ძველი და ახალი არქიტექტურის კოჰაბიტაცია დაამსხვრევს ურბანულ კოლაფსს. ის შთამბეჭდავი იქნება ვიზიტორებისათვის, მისი მასშტაბები მოგვცემს შესაძლებლობას მულტიფუნქციური ახალგაზრდულმა ჰაბმა უმასპინძლოს საერთაშორისო გამოფენებს, ფორუმებს, კონფერენციებს, საღამოებს, კინოჩვენებებს, მასტერკლასებს და სხვადასხვა ტიპის ღონისძიებებს.

პროექტის განხორციელების შედეგად:

- დღეისათვის მოძველებული საპროექტო შენობა რეაბილიტირებული იერსახით ქალაქის ცენტრალური ნაწილის კეთილმოწყობილ ინფრასტრუქტურულ ფონს შექმნის;
- მოხდება ურბანული მოსახლეობის სტაბილიზაცია და ახალი მოქალაქეების მოზიდვა;
- გაიზრდება მუნიციპალიტეტის სოციალურ-ეკონომიკური და კულტურული როლი რეგიონში.

შენობის დათვალიერების შემდეგ დადგინდა შესასრულებელი სამუშაოები: ვიზუალური დათვალიერებით შენობის კონსტრუქციული ნაწილი არის მყარი.

შენობა არის 3 სართულიანი, ხოლო შენობის დასავლეთი მხარე 4 სართულიანია, მთავარ ფასდზე არსებული საფასადე დეკორატიული გაფორმება დაზიანებულია და შესაცვლელია სრულად, ფასადი დასამუშავებელია მაღალ ხარისხოვნად შენობა-ნაგებობის 4 მხარეს.

1. შენობის პირველ სართულზე სამ მხარეს მოსაწყობია კონსტრუქცია შემინვით.
2. მოსაწყობია შესამინი ნაწილის გარდა შენობის ფასადი 4-მხარეს
3. შესაცვლელია არსებული შენობის ცენტრალური კარები.
4. მოსაწყობია სველი წერტილები (შშმპ-თვის ადაპტირებული)
5. გამოსაცვლელია სახურავი და მოსაწყობია ატრიუმის გადახურვა მინით (წყალსადინრებით).
6. მოსაწყობია გათბობა-გაგრილება-კონდიციონერბა-ვენტილაციის სისტემები.(შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე)
7. მოსაწყობია წყალმომარაგება, წყალარინების სისტემა. (შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე)
8. მოსაწყობია შენობის ატრიუმის მოპირკეთება მთლიანად სამივე სართულზე. (შენობა-ნაგებობის პირველ სართულზე)
9. პროექტი უნდა პასუხობდეს შესაბამის უსაფრთხოების ნორმებს და უნდა შეიქმნას სრულად ადაპტირებული გარემო.
10. ახალი შენობა-ნაგებობის ინტერიერი სრულად უნდა პასუხობდეს დამკვეთის მოთხოვნებს, რათა მოხდეს სივრცეების სწორი დაგეგმარება (განაწილება).
11. აღნიშნული სივრცე უნდა პასუხობდეს ზესტაფონის მულტიფუნქციური ახალგაზრდული ჰაბის პროექტის მიხედვით განსაზღვრულ შინაარსს.
12. ჰაბის ინტერიერში უნდა განთავსდეს ორი კერძო კომპანიის მუდმივმოქმედი სტენდი(მათი ინდუსტრიული ისტორიისა და მემკვიდრეობის შესახებ) და ერთი მუნიციპალური მუდმივმოქმედი სტენდი (მუნიციპალიტეტის ისტორიის შესახებ)

პროექტის სავარაუდო საორიენტაციო ღირებულება შეადგენს თანხით 1.200.000 ლარს.

პროექტის შემადგენლობა:

- განმარტებითი ბარათი;
- გრაფიკული ნაწილი - ნახაზები;
- სამუშაოთა მოცულობები, ხარჯთაღრიცხვები;
- ტექნიკური სპეციფიკაციები;
- გარემოსდაცვითი მართვის გეგმა.

1. სანებართვო დოკუმენტაცია

- ექსპერტიზის დასკვნა;
- ნაკვეთის საკუთრების (სახელმწიფო, მუნიციპალური და ა.შ) დამადასტურებელი დოკუმენტი;
- მშენებლობის ნებართვა;
- ტექნიკური პირობები (მაგალითად ელექტომომარაგებაზე); საჭიროებისამებრ.
- შეთანხმებები კომუნიკაციების გადაკვეთაზე (ამ კომუნიკაციების მფლობელების/ოპერატორებისაგან, მაგ. საავტომობილო გზები, გაზსადენი და ა.შ). საჭიროებისამებრ.

3. პროექტის შინაარსი:

- პროექტის განმარტებით ბარათში აღწერილი უნდა იყოს არსებული მდგომარეობა და საპროექტო გადაწყვეტილებები (უნდა დაერთოს საჭირო ანგარიშები, სქემები, ცხრილები, ფოტომასალა და ა.შ.) მოცემული უნდა იყოს სარეაბილიტაციო სამუშაოთა ჩამონათვალი, მოცულობები და მშენებლობის ორგანიზაციის რეკომენდაციები, საორიენტაციო კალენდარული გრაფიკი, საჭირო მანქანა-მექანიზმები, გარემოსდაცვითი ნაწილი. მითითებული უნდა იყოს გამოყენებული სამშენებლო ნორმები, წესები და გაანგარიშების მეთოდები;
- მითითებული უნდა იყოს მომხმარებელთა რაოდენობა, საპროექტო სიმძლავრეები (მაგალითად წყალმომარაგება, მაგისტრალური მილსადენების და ქსელების წყლის საანგარიშო ხარჯები), სათანადო საიჟინრო გაანგარიშებები (სასურველია შესაბამისი კომპიუტერული პროგრამის გამოყენებით), პროექტით გათვალისწინებული ყველა ტექნოლოგიური და ელექტო მოწყობილობა-დანადგარის საპროექტო მახასიათებლები;
- ახალი ნაგებობის ან არსებულის რეკონსტრუქციის შემთხვევაში, კონსტრუქციული გადაწყვეტილებების დასაბუთება/სათანადო ანგარიშები;
- სამუშაოთა ხარჯთაღრიცხვები და სატენდერო სამუშაოთა მოცულობების ცხრილები შედგენილი უნდა იყოს დამკვეთთან შეთანხმებული ფორმით.
- ტექნიკური სპეციფიკაციები ცალკე უნდა დაერთოს პროექტს და უნდა მოიცავდეს სამშენებლო ტენდერში მონაწილეთათვის/კონტრაქტორისათვის ზოგად მითითებებსა და რეკომენდაციებს. ასევე, დეტალურ სპეციფიკაციებს (ყველა აუცილებელი სტანდარტის მითითებით) გამოყენებული მასალებისა და მოწყობილობა-დანადგარებისათვის, სამუშაოთა შესრულების/გამოცდის მეთოდებისა და ხარისხის კონტროლისთვის. *(შენიშვნა: სრულყოფილი სპეციფიკაციების მომზადება მნიშვნელოვანია შესრულებული სამუშაოების და დამონტაჟებული მოწყობილობა-დანადგარების მაღალი ხარისხის უზრუნველსაყოფად).*
- პროექტის გრაფიკული ნაწილი (სამშენებლო ნახაზები) შესრულებული უნდა იყოს სამუშაო დოკუმენტაციისათვის მოთხოვნილი ნორმების და სტანდარტების შესაბამისად, სათანადო

მასშტაბებში და დეტალიზაციით (როდესაც მშენებლობა ხორციელდება დამკვეთის მიერ მომზადებული პროექტის მიხედვით და კონტრაქტორს არ ევალება ცალკე სამშენებლო ნახაზების მომზადება). გრაფიკული ნაწილი უნდა მოიცავდეს ობიექტის სიტუაციურ და გენერალურ გეგმებს. შენობა-ნაგებობების დეტალურ არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნახაზებს. ელქტრო და ტექნოლოგიური მოწყობილობების განთავსების და მიერთების სქემებს, ყველა ზომის, ნიშნულის და ტექნიკური მახასიათებლის მითითებით. ნახაზებზე მოცემული უნდა იყოს სამუშაოთა მოცულობების და მასალათა სპეციფიკაციების ცხრილები. *(შენიშვნა: შემოწმებისას განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს ნახაზებზე, სამუშაოთა მოცულობებში, სპეციფიკაციებში და ხარჯთაღიცხვებში მოცემული ინფორმაციის შესაბამისობას. ხშირია შემთხვევები, როდესაც ამ დოკუმენტებში მოცემული, ერთი და იგივე პუნქტებისათვის რაოდენობრივი და ტექნიკური მაჩვენებლები განსხვავდება ერთმანეთისაგან).*

ზემოაღნიშნული დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს ამობეჭდილი და ელექტრონული ვერსიების სახით ქართულ და ინგლისურ ენებზე. პროექტის ტექსტური ნაწილის ელექტრონული ვერსიები მომზადებული უნდა იყოს MS Word და Excel ფორმატში, გრაფიკული ნაწილი და მუშა ნახაზები- AutoCAD-Archicad- ფორმატში. აუცილებელია, ასევე, ნახაზების წარმოდგენა PDF ფორმატში.