ქ. დუშეთში, აკაკი წერეთლის ქ. #13-ში მდებარე (ს/კ 71.51.01.417) საცხოვრებელი სახლის რეაბილიტაციის პროექტი

განმარტებითი ბარათი

საცხოვრებელი სახლის სარეკონსტრუქციო-სარეაბილიტაციო სამუშაოები უნდა იწარმოოს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების "ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების დამტკიცების შესახებ" და [ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ შესაბამისად| (სსიპ ”საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე” (matsne.gov.ge)](https://matsne.gov.ge/ka/document/view/5051805?publication=0). შემსრულებელი ვალდებულია სამუშაოების წარმოებისას დაიცვას კანონით გათვალისწინებული უსაფრთხოების ნორმები.

საპროექტო შენობა წარმოადგენს ორ სართულიან საცხოვრებელ სახლს აივნით. კონსტრუქციული თვალსაზრისით, შენობის საძირკველი არის ლენტური, ხოლო მზიდ კონსტრუქციას წარმოადგენს ქვის და ბლოკის ერთობლიობა. სართულშუა გადახურვა არის მონოლითური.

სამუშაოების დაწყების ეტაპზე საჭიროა სხვადასხვა სახის სადემონტაჟო სამუშაოები, საჭიროა ამორტიზებული სახურავის ელემენტების, ძველი ხის კარების, ლითონის სვეტების და ა.შ. დემონტაჟი.

პირველი სართულის იატაკის მოსაწყობად საჭიროა ძველი ხის იატაკის დემონტაჟი, ხრეშოვანი ბალასტის საფუძლის მოწყობა და არმირებული ბეტონის იატაკის მოწყობა. კედლებს მცირე რაოდენობით ჩაუტარდება დემონტაჟი. შემავსებლად გამოიყენება ბლოკი ზომებით 20\*40\*20.

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 შეთანმხდეს დამკვეთთან). იატაკების მოსაპირკეთებლად გამოიყენება ლამინატი, ლამინატის პლინტუსები; სველ წერტილებში - კერამიკული ფილა (მეტლახი); დერეფანში და ტექნიკურ ოთახში - კერამიკული ფილა (მეტლახი) და მეტლახის პლინტუსები (სიმაღლით 7 სმ). ლამინატის და მეტლახის ფაქტურა და ხარისხი აუცილებლად უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან. ჭერის მოსაპირკეთებლად გამოიყენება თაბაშირ-მუყაოს ფილები, ზოგიერთ ადგილზე ნესტ გამძლე ფილები. ფილები უნდა დამუშავდეს ფითხით და შეიღებოს მაღალი ხარისხის ანტიალერგიული საღებავით. შიდა ღიობებში გამოიყენება მდფ-ის კარი.

მეორე სართულის აივანზე შშმ ადაპტირებული ლიფტის მოსაწყობად საჭიროა იატაკის ფილაში ღიობის ამოჭრა და ლითონკონსტრუქციებით გამაგრება. კედლები ადგილ-ადგილ გაილესება ქვიშა-ცემენტის ხსნარით. ასევე შეიფითხება და შეიღებება მაღალი ხარისხის ანტიალერგიული საღებავით. (საღებავის ფერები და ხარისხი აუცილებლად უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან). იატაკების მოსაპირკეთებლად გამოიყენება ლამინატი, ლამინატის პლინტუსები; აივანზე - კერამიკული ფილა (მეტლახი) და მეტლახის პლინტუსები (სიმაღლით 7 სმ). ლამინატის და მეტლახის ფაქტურა და ხარისხი აუცილებლად უნდა შეთანხმდეს დამკვეთთან. ჭერის მოსაპირკეთებლად გამოიყენება თაბაშირ-მუყაოს ფილები. ფილები უნდა დამუშავდეს ფითხით და შეიღებოს მაღალი ხარისხის ანტიალერგიული საღებავით. შიდა ღიობებში გამოიყენება მდფ-ის. დაზიანებული აივნის მოაჯირები უნდა შეიცვალოს არსებულის ანალოგიური ლითონის მოაჯირებით. ასევე უნდა დამუშავდეს და შეიღებოს ნაცრისფრად (RAL 9004). არსებულ კიბეზე უნდა მოეწყოს მოცურების საწინააღმდეგო ლენტები.

ფასადი უნდა გაილესოს ქვიშა-ცემენტის ხსნარით, დაიბრიზგოს და შეიღებოს ნაცრისფრად (RAL 9018). სახურავის ნაწილის მოსაწყობად გამოიყენება თუნუქის გადახურვა, ხოლო ნაწილი უნდა შეიღებოს ნაცრისფრად. სახურავის ქვედა მხრიდან უნდა მოეწყოს ხის ლამფა და გაილაქოს. სახურავზე ეწყობა ერთი ცალი სამერცხლური. ასევე უნდა მოეწყოს დაფერილი თუნუქის საწვიმარი ღარები და მილები.

ტერიტორიის კეთილმოწყობისთვის მოეწყობა ბეტონის არმირებული იატაკი მოხეხვით. ეზოს ნაწილი მოპირკეთდება ბეტონის ფილებით. ღობის ლითონის ბადე უნდა შეიცვალოს, ასევე უნდა შეიღებოს ღობის არსებული ლითონის სვეტები და ჭიშკარი. ღობის ნაწილი უნდა შეიცვალოს პროფფენილის ყრუ მასალით ლითონის კარკასზე. ნაწილი ღობის მოსაწყობად კი საჭიროა მონოლითური რკინა-ბეტონის სამუშაოები, ბლოკით ამოშენება, მისი გალესვა, ნაშხეფის დატანა და შეღებვა. უკან ეზოში უნდა მოეწყოს ლითონის ჭიშკარი.

ცივი წყლის მიწოდება ხორციელდება შენობაში არსებული ქსელიდან დ-32 პოლიპროპილენის მილის მეშვეობით, წყალსადენის შემომყვან მილზე მოეწყოს შესაბამისი დიამეტრის წყლის მრიცხველი. (წყალსადენის არსებულ ქსელთან მიერთების წერტილი დაზუსტდეს ადგილზე. ცივი წყლის ხარჯი შეადგენს 0.44 ლ/წმ. ცხელი წყლით წყალმომარაგება ხდება შენობაში ტექნიკურ ოთახში განთავსებული 1 ცალი გაზზე მომუშავე კედლის ქვაბის 35 კვტ-ის მეშვეობით (დახურული წვის ბლოკით). ცივი და ცხელი წყალსადენის სისტემა გათვალისწინებულია პლასტმასის მილგაყვანილობით და დათბუნებით. ტექნიკურ ოთახში დაპროექტებულია ცივი წყლის ავზი (ცილინდრული-ჰორიზონტალური, ორშრიანი, ლურჯი-თეთრი 1000 ლიტრიანი, სადგამით 40 სმ-ზე აწეული, დამცლელი და შემავსებელი ვენტილებით, შეფუთული ორმაგი თბოიზოლაციით), საიდანაც ხორციელდება ცივი წყლით მომარაგება ცივი წყლის ტუმბოს მეშვეობით. ქალაქის წყალი ბუნებრივად ჩაედინება პლასტმასის ავზში. შენობიდან ფეკალური და არაფეკალური კანალიზაციის გაყვანა ხდება დ-50 და დ-100 სქელკედლიანი საკანალიზაციო მილების საშუალებით.

ობიექტის ელექტრო მომარაგება განხორციელდება ადგილობრივი ენერგოკომპანიის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობის შესაბამისად. ელექტრული ქსელის ძაბვა იქნება 220 ვ. ელ გაყვანილობა იქნება TN-S სისტემის. გამანაწილებელი ფარი უნდა იყოს ლითონის შიდა მონტაჟის, მინიმუმ IP30 დაცვის კლასით. ელექტრო გაყვანილობა უნდა შესრულდეს 3X2.5 მმ2 კვეთის კაბელით, განათება 3X1.5 მმ2 კვეთის კაბელით. პროექტით გამანაწილებელი ფარიდან კედლის ქვაბის, სარეცხი მანქანისათვის და მაცივრებისთვის გათვალისწინებულია დამოუკიდებელი კვება 3X2.5 მმ2 კვეთის კაბელებით. გამანაწილებელ კოლოფებად გამოყენებულია შტეფსელის და ჩამრთველის სტანდარტული სამონტაჟო კოლოფები. ელექტრო ფურნიტურის ხარისხი შეთანხმდეს დამკვეთთან.

შენობაში წარმოდგენილია სახანძრო სიგნალიზაციის სისტემა და კომპიუტერული ქსელი. სახანძრო სიგნალიზაციის საკონტროლო პანელი დამონტაჟდება პირველი სართულის ნიშნულზე. სახანძრო სიგნალიზაციის საკაბელო ქსელი აგებულია ცეცხლმედეგი 1X2X0.8 მმ2 ტიპის კაბელით. სახანძრო მაუწყებლების ჯგუფის კაბელი გაყვანილ იქნას ცალკე შლეიფით ცეცხლმედეგი 1X2X0.8 მმ2 ტიპის კაბელით და მიუერთდეს უშუალოდ სახანძრო სიგნალიზაციის პულტს. სახანძრო სიგნალიზაციის თბური, კვამლის ან კომბინირებული დეტექტორები უნდა იყოს არასამისამართო ტიპის. თბური, კვამლის ან კომბინირებული მაუწყებლები მონტაჟდება ჭერის გეომეტრიულ ცენტრში (ერთი მაუწყებლის შემთხვევაში) ან თანაბრად განაწილებული კონტროლირებადი ფართის ჭერზე. საგანგაშო ღილაკები მონტაჟდება ყველა გასასვლელში, იატაკიდან 1.5 მ სიმაღლეზე. სახანძრო სიგნალიზაციის სირენა მონტაჟდება ჭერიდან 30 სმ-ზე და უნდა გამოსცემდეს განგაშის სიგნალს არანაკლებ 100 დბ/მ2 სიძლიერით. სახანძრო დეტექტორების, ხელის სახანძრო დეტექტორების და სირენების განლაგების სქემატური ნახაზი და საპროექტო ნახაზები პროექტს თან ერთვის. ქსელის მთავარი საკომუნიკაციო კარადა (რეკი) განთავსდება პირველი სართულის ნიშნულზე. სააბონენტო როზეტებამდე გაყვანილ იქნას FTP LSZH CAT-5 ტიპის ქსელის კაბელი. იმ შემთხვევაში, თუ სააბონენტო როზეტებთან ჩამოსვლა ხორციელდება ფარულად, მიზანშეწონილია კაბელის ჩადება გოფრირებულ დამცავ მილში. პროექტით სამუშაო ადგილი ითვალისწინებს ერთპოლუსა სააბონენტო როზეტს RJ-45 და უნდა აკმაყოფილებდეს CAT-5e კატეგორიას. საკომუნიკაციო კარადის და სააბონენტო როზეტების განლაგების სქემები პროექტს თან ერთვის. შენობაში არსებული მოწყობილობების პარამეტრები უნდა შეთანმხდეს დამკვეთთან.

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 ინდივიდუალური საყოფაცხოვრებო გამწოვი ვენტილატორების მეშვეობით.