በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ
የቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA
HOUSING DEVELOPMENT & ADMINISTRATION BUREAU
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

አዲስአበባቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ADDIS ABABA HOUSING DEVELOPMENT CORPORATE

ቀን ሚያዚያ 25 2016
Date ----------

ቁጥር ቤ/ል/ኮ/ቀ1/01/10508
Ref.No ----------

3070
25106/16

በቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ለቅርንጫፍ 01 ቤ/ል/ኮ/ጽ/ቤት
ለቅርንጫፍ 02 ቤ/ል/ኮ/ጽ/ቤት
ለቅርንጫፍ 03 ቤ/ል/ኮ/ጽ/ቤት
ለቅርንጫፍ 04 ቤ/ል/ኮ/ጽ/ቤት
ለቅርንጫፍ 05 ቤ/ል/ኮ/ጽ/ቤት
ለቅርንጫፍ 06 ቤ/ል/ኮ/ጽ/ቤት
ለቅርንጫፍ 07 ቤ/ል/ኮ/ጽ/ቤት
አዲስ አበባ

ጉዳዩ፡-ለተላለፈ የጋራ መኖሪያና ንግድ ቤቶች የአሰራር ስርዓት ማንዋልና ቲፖሎጂ ዲዛይን ስለመላክ፤

ኮርፖሬሽናችን በተለያዩ ሳይቶች እየተገነባ ባስተላለፈቸውና በሚያስተላልፋቸው የ20/80 እና 40/60 የጋራ መኖሪያና ንግድ ቤቶች ላይ ህገ-ወጥ ግንባታዎችና የይዞታ ማስፋፊያዎች እየተካሄዱና የህንፃውን ደህንነት አደጋ ላይ እየጣሉ በመሆኑ ይህንን ጉዳይ በዘላቂነት እልባት መስጠት አስፈላጊ ሆኗል፡፡

በዚህም መሰረት የኮርፖሬሽኑ የግንባታ ዘርፍ ከላይ የተጠቀሰውን ችግር ለመፍታትና ህግ-ወጥነቱን ለማስተካከልና በቀጣይም ለማስቀረት የሚያስችል እንዲሁም የጋራ መኖሪያና ንግድ ቤቶች ላይ የግንባታ ማሻሻያና እድሳት ጥያቄዎችን ለመመለስ የሚያስችል የአሰራር ስርዓት ማንዋል በማዘጋጀት ያቀረበውን በማኔጅመንት ታይቶ የፀደቀ ሲሆን በዚህ ማንዋልና የቲፖሎጂ ዲዛይን መሰረት ብቻ እንዲፈፀም እንዲሁም ከዚህ በፊት የተካሄዱትን ህገወጥ ግንባታዎች በተመለከተ፡-

1ኛ. ግንባታቸው የተከናወነው ምንም እንኳን በህገ-ወጥ ቢሆንም ግንባታው ከተዘጋጀው ማንዋልና ዲዛይን ጋር የሚጣጣም ስለመሆኑ የቅርንጫፉ ባለሙያዎችና የሚመለከተው የማዕከል የስራ ክፍል አረጋግጦ በግንባታ ዘርፍ ሲፀድቅ ተገቢውን ቅጣት ከፍለው ባለበት እንዲቀጥል እንዲደረግ እና፤

2ኛ. ህገወጥ ግንባታቸው የተከናወነው ከተዘጋጀው ማንዋልና ቲፖሎጂ ዲዛይን ጋር በከፊልም ሆነ ሙሉ በሙሉ የማይጣጣሙና የሚቃረኑ የሆኑትን ደግሞ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በጋራ እርምት እንዲወስዱና ፈርሶ ወደነበረበት እንዲመለስና ማስተካከያ እንዲደረግ፤

ስለሆነም ከላይ የተጠቀሱትን ጉዳዮች ከግምት ውስጥ በማስገባት በጥንቃቄና በጥብቅ ዲሲፕሊን ተግባራዊ እንዲደረግ እያሳሰብኩ ከዚህ ውጪ ለሚፈፀም ህገ-ወጥ ግንባታ ቅ/ጽ/ቤቶች ሃላፊነቱን የምትወስዱ መሆኑን እያሳወቅኩ የተዘጋጀውን የአሰራር ስርዓት ማንዋል -----ገጽ እና የቲፖሎጂ A4 ዲዛይን ---ገጽ A3 ከዚህ ደብዳቤ ጋር አባሪ አድርገን የላክን መሆኑን እንገልፃለን፡፡

ከሠላምታ ጋር

ሽመልስ ታምራት ደበበ
የቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ዋና ዳይሬክተር

ግልባጭ፡-

- ለዋና ዳይሬክተር
- ለም/ዋና ዳይሬክተር (ግንባታ ዘርፍ)
- ለም/ዋና ዳይሬክተር (ኮርፖሬት ሰርቪስ ዘርፍ)
- ለም/ዋና ዳይሬክተር (ቤት ማስ/ቦ/ብ/አ/ዘርፍ)
- ለኮንትራት አስተዳደር ግንባታ ክትትል እና ቁጥጥር ዳይሬክቶሬት
- ለመሰረተ ልማት ግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ዳይሬክቶሬት
- ለግንባታ ዲዛይንና ቅድመ ዝግጅት ዳይሬክቶሬት

ቤ/ል/ኮ/

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

የቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ

የቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን

CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

HOUSING DEVELOPMENT & ADMINISTRATION BUREAU

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

በጋራ መኖሪያ እና ንግድ ቤቶች ለሚቀርቡ የማሻሻያ ጥያቄዎችን ለመመለስ

የተዘጋጀ የአሰራር ስርአት (ረቂቅ)

አዲስ አበባ

የካቲት 2016 ዓ.ም.

ማዉጫ

መግቢያ 3

1. የአሰራር-ስርአት አስፈላጊነት 4

2. የአሰራር-ስርአቱ ተፈጻሚነት ወሰን እና ባለድርሻ አካላት 5

3. የንግድ ቤት ባለቤት መብትና ግዴታዎች 6

4. የነዋሪው እና የንግድ ቤት ባለቤቶች የጋራ መብት እና ሀላፊነት 10

5. የክፍለ ከተማ እና የወረዳ ሀላፊነት 11

የአሰራር -ስርአት የሚፀናበት ጊዜ 11



መግቢያ

ኮርፖሬሽናችን በተለያዩ የቤት ልማት ፕሮግራም በተለያዩ ሳይቶች ያስገነባቸዉን የጋራ መኖሪያ እና የንግድ ቤቶች ለተጠቃሚዎች እያስተላለፈ እና የቤቱ ባለቤቶችም በቤቶቹ ላይ የማጠናቀቂያ ስራ እያከናወኑ በመግባት ላይ የሚገኙ እንደሆነ ይታወቃል። ከዚሁ የማጠናቀቂያ ስራ ጋር ተያይዞ ቁጥራቸዉ ቀላል የማይባል የቤት እና የንግድ ቤት ባለቤቶች ኮርፖሬሽናችን ገንብቶ ካስረከበበት ዲዛይን እና የአግልግሎት ዉጭ ለዉጥ በማድረግ በህንጻዉ ላይ አሉታዊ ተጽእኖ እየደረሰ በመሆኑ ይህን አሉታዊ ተጽእኖ ለማስተካከል እንዲረዳ እና ከዚህም በኋላ ለመቆጣጠር እንዲቻል እንደ ተቋምም በአዋጅ የተሰጠዉን ተግባር እና ሃላፊነት ለመወጣት ይህን የአሰራር ስርአት አውጥቷል።

1. የአሰራር-ስርአት አስፈላጊነት

የአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን በ40/60 እና 20/80 የቤት ልማት ፕሮግራም በተለያዩ ሳይቶች ያስገነባቸውን የጋራ መኖሪያና የንግድ ቤቶችን ለተጠቃሚዎች እያስተላለፈ የሚገኝ መሆኑ ይታወቃል።

በመሆኑም ይህ የዲዛይን እና የአገልግሎት ለዉጥ ማሻሻያ ጥያቄ የሚቀርብበት የአሰራር-ስርአት የቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን በተለያዩ መንገዶች ያስተላለፋቸዉን የንግድ እና መኖሪያ ቤቶችን በምን መልኩ እንደሚስተናገድ በተመለከተ አፈጻጸም ጉዳዮችን የያዘ ሲሆን አሰራሩም ቤቶቹን /የንግድ ቤቶቹን በሚጠቀሙበት ጊዜ የሚፈጠሩ ክፍተቶች ሊያስከትሉ የሚችሉ ዉጤቶችን በአሰራር-ስርአት ማካተት ለተጠቃሚዉ ያለዉ ፋይዳ ከፍተኛ በመሆኑና ነዋሪዎች እና የንግድ ባለቤቶች የተረከቡትን ቤት በአግባቡ እንዲይዙ ፣ ማንኛዉም አይነት ለዉጥ/ማሻሻያ ቢያስፈልግ የአሰራር-ስርአት መዘርጋት በማስፈለጉ ፣ በጋራ ህንፃ ላይ ያሉ የጋራ ንብረቶች እና መጠቀሚያዎች ላይ እያንዳንዱ ፣ የውበትና ቆሻሻ አያያዝንና አወጋገድን ለማዘመን የተዘጋጀ ሲሆን ፤ በህንፃው ደህንነት እና ውበት ፣ በነዋሪዎች እንቅስቃሴ ፣ በህንፃው ላይ ወደ ፊት ሊደርሰው ለሚችል አሉታዊ ተፅዕኖን ከወዲሁ ሙያዊ በሆነ መልኩ ለመከላከል እንዲያስችል የጋራ መጠቀሚያ ቦታዎች አጠቃቀም የሚደነግጉ አንቀጾችን ፣ ሌሎች አግባብነት ያላቸውን የሕግ ድንጋጌዎችን እንዲሁም ቤቱን ሲረከቡ የገቡትን ስምምነት እንዳለ ሆኖ ይህ የአሰራር-ስርአት ተጨማሪ በማድረግ ይህ የጋራ መኖሪያ ቤቶች የዉስጥ ማሻሻያ እንደሚከተለዉ ተዘጋጅቷል።



2. የአሰራር-ስርአቱ ተፈጻሚነት ወሰን እና ባለድርሻ አካላት

የተፈጻሚነት ወሰን ፡ - በዚህ የአሰራር-ስርአት በተፈጻሚነት ወሰን የሚካተቱት አካላት በተመለከተ በዋነኝነት የአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን እና በሰሩ ባሉ ተጠሪ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቶች ፣ የጋራ መኖሪያና ንግድ ቤት ነዋሪዎች ማሃበራት ፣ የጋራ መኖሪያ ቤት የንግድ-ቤት ባለቤቶች ፣ የጋራ-መኖሪያ የቤት ባለቤቶች።

ባለደርሻ አካላት ፡ - በዚህ የአሰራር-ስርአት ባለደርሻ አካላት የሚሆኑት የክፍለ-ከተሞች ቤቶች ልማት ጽ/ቤት ፣ የወረዳ ቤቶች ልማት ጽቤት ፣ ግንባታ ፍቃድ እና ቁጥጥር ባለስልጣን ፣ የክፍለከተማ ደምብ ማስከበር ጽ/ቤት።



3. የንግድ ቤት ባለቤት መብትና ግዴታዎች

3.1. ማንኛውንም የዲዛይን ማሻሻያ የሚፈልግ የመኖሪያ ወይም የንግድ ቤት ባለቤት በቅድሚያ አስፈላጊውን መረጃ አሟልቶ የቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን ህንፃው/ቤቱ ለሚገኝበት ፕሮጀክት ቅርንጫፍ ፅ/ቤቶች በደብዳቤ መጠየቅ ይኖርበታል።

3.2. ጥያቄው ለአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን ለቅርንጫፍ ፅ/ቤቶች ቀርቦ በዘርፉ በኩል ባሉ ባለሞያዎች ታይቶ በዚህ ማንዋልና መነሻ ዲዛይን መሰረት መሆኑ ከተረጋገጠ በኋላ ግለሰቡ በሚያቀርበው ዝርዝር ዲዛይን መሠረት ከቅርንጫፉ ሲፈቀድ ከክፍለ ከተማ/ወረዳ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት ፈቃድ ወስዶ ግንባታውን ማከናወን ይኖርባቸዋል።

3.3. ክፍት ቦታዎችን ከንግድ ቤት ወይም ከመኖሪያ ጋር የይካተትልኝ ጥያቄ ወይም ይገባኛል የሚል ግለሰብ ወይም ድርጅት ቢኖር በቅድሚያ ለአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን በደብዳቤ መጠየቅ ይኖርበታል። ጥያቄው ለኮርፖሬሽኑ ማኔጅመንት ቀርቦ ተቀባይነት ካገኘ በዘርፉ በሚዘጋጀው ዲዛይን እና ክትትል አግባብ ከክ/ከተማ/ወረዳ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት ፈቃድ ሲሰጠው ግንባታውን ማከናወን ይኖርበታል።

3.4. በህንፃው እና በህንፃው ዙሪያ የሚገኝ ማንኛውም ክፍት ቦታን በተመለከተ በመብለጥ እና በማነስ የሚቀርቡ ጥያቄዎችን እንዲሁ የይካተትልኝ ጥያቄን በተመለከተ ማኔጅመንቱ ውሳኔ እስኪሰጥበት ድረስ ቦታው ምንም አይነት ግንባታ ወይም አገልግሎት ሳይሰጥ ተከብሮ መቀመጥ አለበት።

3.5. ከቀረበው ዲዛይን እና ካርታ ውጪ በራሱ ፍላጎት እና እቅድ ተነሳስቶ ማንኛውንም አይነት ተጨማሪ ቤት ወይም ለሌላ ለማንኛውም አገልግሎት የሚውል ግንባታ ማከናወን በጥብቅ የተከለከለ ነው። ይህንን ተግባር ፈጽሞ የሚገኝ ግለሰብም ሆነ ድርጅት የደረሰዉን ጉዳት በራሱ ወጪ በመጠገን ወደ ነበረበት ቦታ የመመለስ ግዴታ ይኖርበታል።

3.6. በመሬት ወለል (GROUND FLOOR) ላይ የሚገኙ ሱቆች ፊት ለፊት፤ በጎን በኩል እና በጀርባ በኩል ከሱቁ ዉጭ ያሉ በረንዳዎችንም ሆነ ክፍት ቦታዎችን መዝጋትም ሆነ ጣሪያ እና ግድግዳ ያለ ኮርፖሬሽኑ ስምምነት የግንባታና የዲዛይን ለዉጥ ማድረግ የተከለከለ ነው።

3.7. የሱቅ ወይም የነዋሪዎች መተላለፍያ (ኮሪደር) መዝጋትም ሆነ ተጨማሪ ቦታ (ክፍል) ለማግኘት ከሱቁ ጋር ማቀላቀል የተከለከለ ነዉ።

3.8. ከሱቅ ፊት ለፊት፤በጎን በኩል እንዲሁም በህንጻ ዙሪያ ያሉ ቦታዎች የሚገኙ የፍሳሽ መስመሮችን እና የፍሳሽ ማንሆሎችን ማበላሸት ወይም ከታሰበለት አላማ ዉጭ የሆነ ለሌላ አገልግሎት መጠቀም የማይቻል ሲሆን ይህንን ተግባር ፈጽሞ የሚገኝ ግለሰብም ሆነ ድርጅት የደረሰዉን ጉዳት በራሱ ወጭ በመጠገን ወደ ነበረበት ቦታ የመመለስ ግዴታ ይኖርበታል።

3.9. የአንደኛ ወለል (FIRST FLOOR) የቴራስ ጣሪያ እና ግድግዳ ግንባታን ወጥ በሆነ መልኩ ለማከናወን በኮርፖሬሽኑ በኩል በሚሰጥ ትእዛዝ እንደየ ህንጻው አይነት እና እንደ ሳይቱ ነባራዊ ሁኔታ በሚዘጋጀዉ ዲዛይን ከተማ/ወረዳ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት በሚሰጠው ፈቃድ ብቻ ማከናወን ይኖርበታል።

3.10. በአንደኛ ወለል (FIRST FLOOR) ላይ የጋራ መጸዳጃ ቤት ስላለ ቴራስ ሱቅ ላይ ምንም አይነት መጸዳጃ ቤት በተጨማሪነት መገንባት የተከለከለ ነው።

3.11. በአዲስ አበባ ቤቶች ኮርፖሬሽን በግንባታ ዘርፍ ከተዘጋጀዉ ዲዛይን ዉጭ በልዩ ሁኔታ የሚታዩ የንግድ ቤት ለዉጥ የፈለጉ የሱቅ ባለቤቶች ወይም ድርጅቶች በመጀመሪያ የዲዛይን ማሻሻያ ጥያቄ ለአዲስ አበባ ቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ /ኮርፖሬሽን በኩል በደብዳቤ መጠየቅ ይኖርባቸዋል ፤ ይህ እንደተጠበቀ ሆኖ ከተማ/ወረዳ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት በሚሰጠው ፈቃድ መሰረት ግንባታዉን ማከናወን ይኖርበታል::

3.12. ማንኛውንም የቴራስ ግንባታ ወይም እድሳት የተፈቀደለት ንግድ ቤት ግድግዳ ከህንፃው ውጪኛው ቀለም ጋር የሚስማማ ወይም አንድ አይነት ቀለም መቀባት ይኖርበታል።

3.13. ማንኛውንም የቴራስ ግንባታ ወይም እድሳት የተፈቀደለት ንግድ ቤት አሸንዳ ከውጭ በኩል በአልሙኒየም ፓራፌት መስራት ይኖርበታል።

3.14. ማንኛውንም የቴራስ ግንባታ ወይም እድሳት የተፈቀደለት ንግድ ቤት የጣርያ ቀለም ጋር ተመሳሳይ ቀለም መቀባት ወይም ከህንፃው የቀለም ሁኔታ ጋር የተጣጣመ መሆን ይኖርበታል። በተጨማሪም የቴራስ ጣርያው የማያንፀባርቅ ፣ በጎረቤት ሆነ በአካባቢዉ ላይ ምንም አይነት አሉታዊ ተጽእኖ የማያመጣ መሆን ይኖርበታል ፣ ጣርያው የሚሰራበት ቁስ ከላይ ሊወድቁ የሚችሉ ቁሶችን መቋቋም የሚችል መሆን ይኖርበታል።

3.15. የቴራስ ወለል ላይ በብሎኬት የሚሰራ ግድግዳ በተመለከተ መገንባት የሚቻለው ከፍታው 90 ሳ.ሜ. መብለጥ የሌለበት ሲሆን ቀሪውን በአልሙኒየም ፍሬም እና መስታወት ወይም ብርሃን አስተላላፊ የሆነ ቀላል የግንባታ ቁስ መሆን ይኖርበታል። ከዚህ በተለየ ቁስ እና ልኬት በተመለከተ እንደነባራዊ ሁኔታዉ በሚሰጠዉ ዲዛይን ላይ በተመላከተዉ መሰረት ይሆናል።

3.16. የመስኮት ግሪልን በተመለከተ በህንጻዉ ላይ ከሚገኙ ሌሎች መስኮቶች ጋር ወጥ በሆነ መልኩ እርስ በርሱ እንዲናበብ ሆኖ ህንጻ ደረጃ እንዲሰራ መደረግ አለበት።



3.17. ወደ ቴራስ መወጣጫ የሚሆን ደረጃ መገንባት እፈልጋለው የሚል ግለሰብ ወይም ድርጅት ቢኖር በቅድሚያ ለነዋሪዎች ማህበር ማሳወቅ ይጠበቅበታል። ጥያቄው በመሃበሩ በኩል ለአዲስ አበባ ቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ /ኮርፖሬሽን ቀርቦ በዘርፉ በኩል ባሉ ባለሞያዎች ታይቶ በተዘጋጀው ዲዛይን መሰረት ከክፍለ ከተማ ፍቃድ ወስዶ ግንባታውን ማከናወን አለበት።

3.18. ወደ ቴራስ መወጣጫ የሚሆን ደረጃ መገንባት እፈልጋለው የሚል ግለሰብ ወይም ድርጅት ቢኖር በቅድሚያ ለነዋሪዎች ማህበር አሳወቀዉ ነገር ግን ባለ ንግድ ቤቱ እና ማህበሩ የማይስማሙ ከሆነ በአቅራቢያ ላለው ለወረዳ/የክፍለ ከተማ ቤቶች አስተዳደር ፅ/ቤት ማሳወቅ ይጠበቅበታል ጥያቄው ተቀባይነት ካገኘ በኋላ በተዘጋጀው ዲዛይን እና ክትትል መሰረት ግንባታውን ማከናወን ይኖርበታል።

3.19. ማንኛውንም ግንባታ የተፈቀደለት መወጣጫ ደረጃ የሚሰራበት በአር.ኤች.ኤስ. ወይም በሲ.ኤች.ኤስ (RHS OR CHS) መሆን ይኖርበታል። የደረጃው ስፋት 1.5 ሜ. ያልበለጠ ሆኖ ዲዛይኑ በህንጻዉ እና በአካባቢው ሁኔታ እየታየ የሚወሰን ሆኖ ቀለሙ ከህንፃው ውበት ጋር የሚናበብ መሆን ይኖርበታል። ከዚህ ባለፈ ከቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን እንደ ስይቱ እና የህንጻዉ አቀማመጥ በሚያዘጋጀዉ ዲዛይን ብቻ የሚከናወን ይሆናል።

3.20. ለቴራስ መወጣጫ የሚሆን ደረጃ ግንባታ የሚሰራው በባለ ንግድ ቤቱ በሚቀጥረው ባለሞያና ወጪ ሲሆን ለተገልጋዮችን አደጋ ላይ የማይጥል መሆኑን ማረጋገጥ አለበት። ይህንን የማያሟላ ከሆነ ግን ክፍለ ከተማው ወይም ኮርፖሬሽኑ የማስፈረስ ሙሉ ስልጣን አለው።

3.21. ማንኛውንም የስትራክቸራል ግንባታ የነበረውን ዲዛይንና ግንባታ ነባሩን የስትራክቸራል ግንባታ ቁስ (should consider existing building design, material, and alignment) ያማከለ እንዲሆን በሚመለከተው ባለሞያ ክትትል መሆን ይገባዋል።

3.22. ለሲቪል ስራዎች ከስር በሰንጠረዥ በተዘረዘሩ ማተሪያሎች እና አሰራሮች መከተል ይገባል።



ሰንጠረዥ 1 በጋራ መኖሪያ እና ንግድ ቤቶች ለሚቀርቡ የቴራስ የጣራ ሽፋን የማሻሻያ ጥያቄዎችን ለመመለስ የሚስተናገድበት የግንባታ ግብአት እና አሰራር ዝርዝር ፡ -

No.	Main terrace part	Intended construction material	Measurement
1.	Roof cover	G28 galvanized ega-sheet or other material which is approved by HDC concerned body. Or other suitable material approved by HDC.	10 % slope
2.	Roof truss	RHS / CHS / or other material which is approved by HDC concerned body. Or other suitable material approved by HDC.	10 % slope
3.	Gutter	G28 galvanized ega-sheet.	60 up to 100 cm depend on the site/building condition.
4.	Gutter cover (aluminum cladding)	clad with aesthetically pleasant aluminum material or other material which is approved by HDC concerned body	
5.	Gutter pipe	PVC pipe	Roof level to NGL level
6.	Storm water protector	Water proof membrane or other material which is approved by HDC concerned body.	50 cm development length
7.	Openings	Next to HCB wall finish	At list 10 % of total floor area
8.	Door	Aluminum frame	200 cm up to space available
9.	Wall	Aluminum frame / HCB / BRICK or other material which is approved by HDC concerned body	No measurement / 90 cm / 60 cm
10.	Floor	Porcelain / Ceramic tile	Any available size
11.	Any modification	As per the approved design	Approvals are needed

4. የነዋሪው እና የንግድ ቤት ባለቤቶች የጋራ መብት እና ሀላፊነት

4.1. ማንኛውም ነዋሪ ሊጠገን የሚገባ (ከስትራክቸራል ውጪ) በቤት ውስጥ ወይም ከቤት ውጪ የሆነ የግድግዳ ስንጥቅ ፣ የውሃ ፣ የመብራት ፣ የዝናብ ማስወገጃ መስመር ብልሽት ሲያጋጥመው ለባለሞያ ችግሩ እንደተፈጠረ ወዲያውኑ ማሳየት አለበት:: ነገር ግን ባለ ሞያው ችግሩ የስትራክቸራል መሆኑን ካረጋገጠ ለወረዳ/ ለክፍለ ከተማው ቤቶች አስተዳደር ፅ/ቤት ወዲያውኑ ሪፖርት ሊያደርግ ይገባል።

4.2. ነዋሪው እና የንግድ ባለቤት የፍሳሽ ማስወገጃ መስመሮች (open ditch and downpipe) በአግባቡ እየሰሩ መሆኑን እና ፍሳሽ ወደ ህንጻው እየገባ አለመሆኑን ማረጋገጥ እና መከታተል እንዲሁም ማሰተካከል አለበት::

4.3. ማንኛውንም የንግድ ቤት ባለቤት የነዋሪዎችን ሰላማዊ ኑሮ ከሚያውክ እና የአከባቢ ጥበቃ ህጎችና መመሪያዎችን ያላሟሉ ንግድ ቤቶችን መክፈትም ሆነ ማከራየት ፈጽሞ የተከለከለ ነው::

4.4. ማንኛውም ነዋሪ በሚኖርበት አካባቢ በሚካሄድ የአካባቢ ፅዳት፣ የተክል ልማት ጥበቃና እንክብካቤ ምድረ-ግቢ የማስዋብ ሥራ፣ በፀጥታና ማህበራዊ እንቅስቃሴዎች ውስጥ የመሣተፍ ፣ እንዲሁም በሚቋቋሙ የነዋሪዎች ኮሚቴዎች የንግድ ቤት ባለቤቶች በቁጥራቸው የተመጣጠነ (proportion) ድርሻ የመወከል መብት አላቸው::

4.5. ነዋሪዎችም ሆነ የሱቅ ባለቤቶች የቤት እድሳት በሚያደርጉበት ወቅት የጋራ መጠቀሚያ መስመሮች ላይ ጉዳት ማድረስ የተከለከለ ነው።

4.6. ነዋሪው ደረቅና ፈሳሽ ቆሻሻን በአግባቡ በመያዝ እንዲሁም አግባብ ባለው መንገድ እንዲወገድ በማድረግ የአካባቢ ብክለትን የመከላከል ግዴታ አለበት። በተለይም ደረቅ ቆሻሻን ተቋሙ ለዚሁ ተግባር ባዘጋጀው የቆሻሻ ማስወገጃ ስርአት ውስጥ ብቻ ማስወገድ አለበት።

4.7. በየትኛውም የመኖሪያ ሕንፃ ወለል ላይ በሙቀጫ መውቀጥ ፤ የሕንፃውን ግድግዳ ፣ ጣሪያና ወለል ሙያዊ ባልሆነ መንገድ መሰርሰር፣ መብሳት፣ ቅጥያ ጥላ መስቀልና ተመሳሳይ ድርጊቶችን መፈፀም የተከለከለ ነው::

4.8. ተረፈ ምርት (ማቴርያሎችን) በህንፃው ዙሪያም ሆነ ህንፃው ውስጥ መጣል የተከለከለ ነው::

4.9. ማንኛውም ነዋሪ በግቢው ውስጥ ወይም በጋራ መኖሪያ ሕንፃዎች ውስጥ እና ዙሪያውን ባሉ ቦታዎች ላይ እንደ ድመት ፣ ውሻ ፣ ዶሮ ፣ በግ፣ ፍየል፣ ላም ፣ የመሳሰሉትን የቤት እንስሳት ማርባት ወይም ለረጅም ጊዜ በጋራ መኖሪያ አካባቢ እንዲቆዩ ማድረግ አይችልም::

5. የክፍለ ከተማ እና የወረዳ ሀላፊነት

5.1. ክፍት የሆነውን ቦታ በህግ አግባብ በካርታ ላይ ሳያካትት ሲጠቀም የተገኘ ነዋሪ ወይም ንግድ ቤት ካለ የመለየት ስራ ይሰራል ፤ ለሚመለከተው አካል ሪፖርት ያደርጋል። በተጨማሪም አዳዲስ የህገ ወጥ ግንባታ በሳይቱ ውስጥ እንዳይከናወን ክትትል ማድረግ።

5.2. ኮርፖሬሽኑ ባፀደቀው ዲዛይን መሰረት የግንባታ ፍቃድ ማግኘታቸው ማረጋገጥና በተሰጠው ፍቃድ መሰረት መሰራቱን ክትትል ማድረግ። ከሚመለከተው የፀጥታ አካል ጋር በመሆን ህገ ወጥ ግንባታን ማስቆም።

5.3. የግንባታ ፍቃድ በሚሰጥበት እና በሚገነቡበት ግዜ ብቃት ባለው ባለሙያ መሰራቱን ማረጋገጥ::

5.4. የሳይቱን እና የአከባቢውን ደህንነት በህገወጥ ግንባታ ምክንያት ሁካታ እንዳይፈጠር ቅድመ መከላከል እቅድ ከሚመለከታቸው አስፈፃሚ አካላት ጋር በጋራ በመሆን መቆጣጠር ያስፈልጋል።

የአሰራር -ስርአት የሚፀናበት ጊዜ

ይህ የአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን የጋራ መኖሪያ ቤቶችና የንግድ ቤቶች የማሻሻያ ስራዎችን ለመመለስ የተዘጋጀ የአሰራር -ስርአት በኮርፖሬሽኑ ማናጅመንት ፀድቆ በኮርፖሬሽኑ ዋና ዳይሬክተር ፊርማ ካረፈበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል።

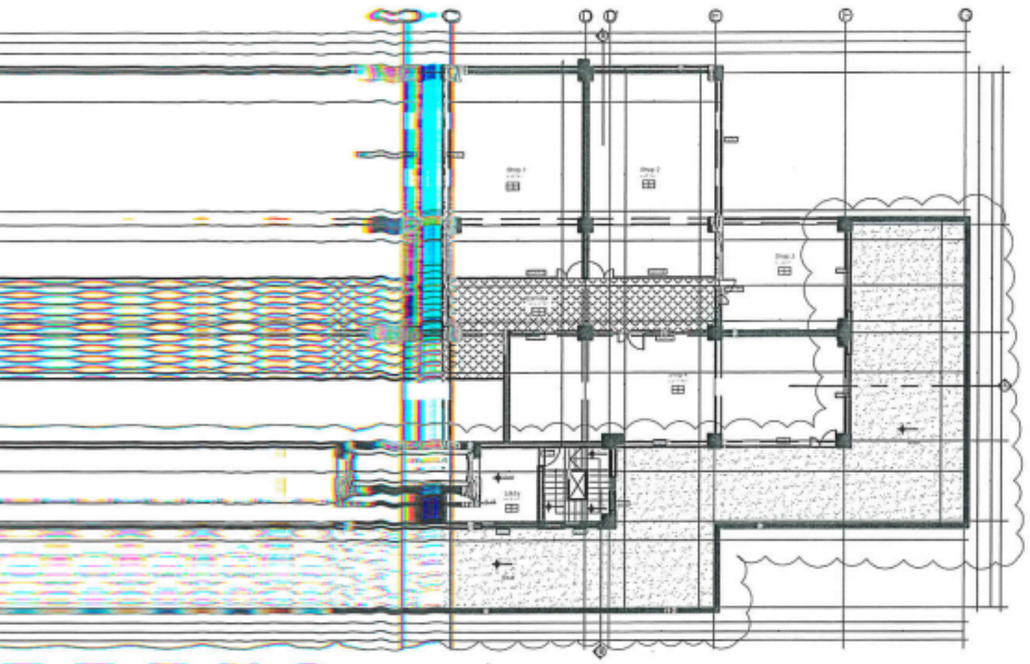
ፊርማ: _____

ስጦታው አካለ (ኢንጅነር)
Sitotaw Akale (Eng.)
ም/ዋና ዳይሬክተር (ግንባታ ዘርፉ)
Deputy D/General
(Construction Division)

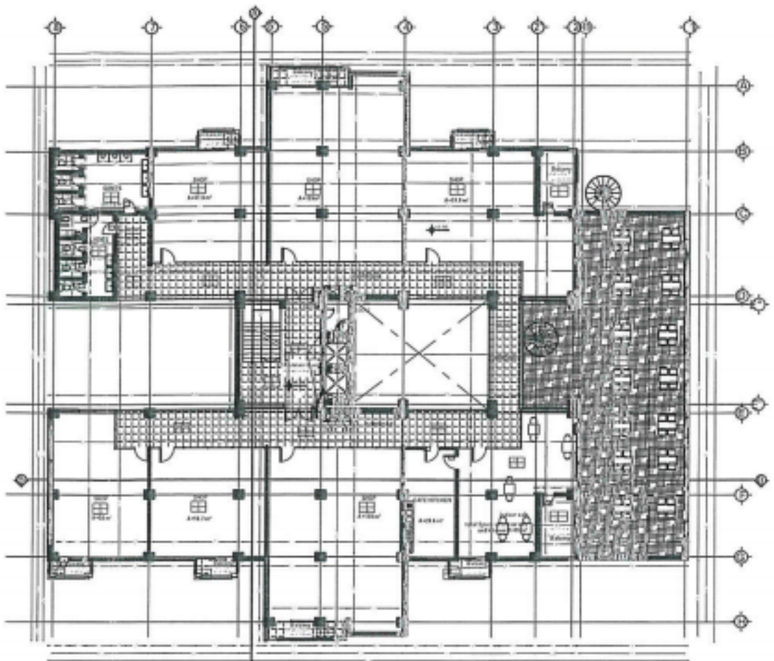
.....

የአዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን ምክትል ዋና ዳይሬክተር /ግንባታ ዘርፍ/

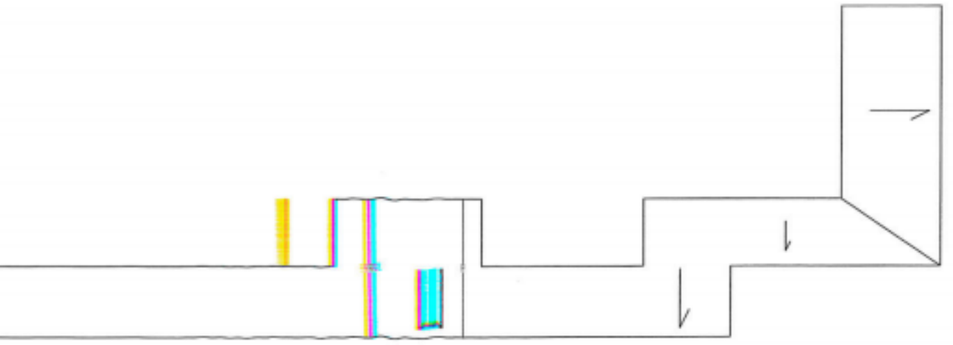
ቀን: ____ / _____ 2016 ዓ.ም.

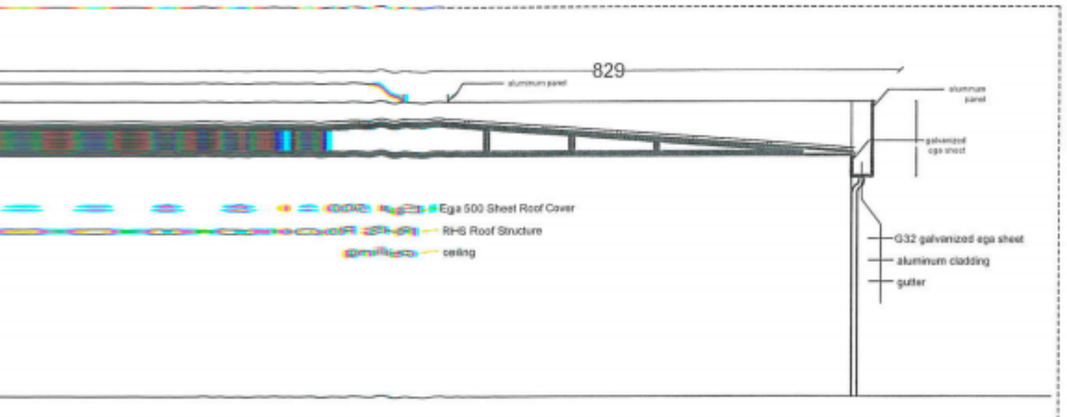


+8 1ST FLOOR PLAN Scale 1:50

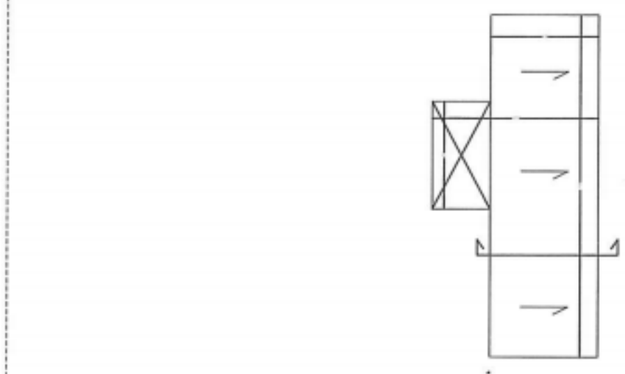


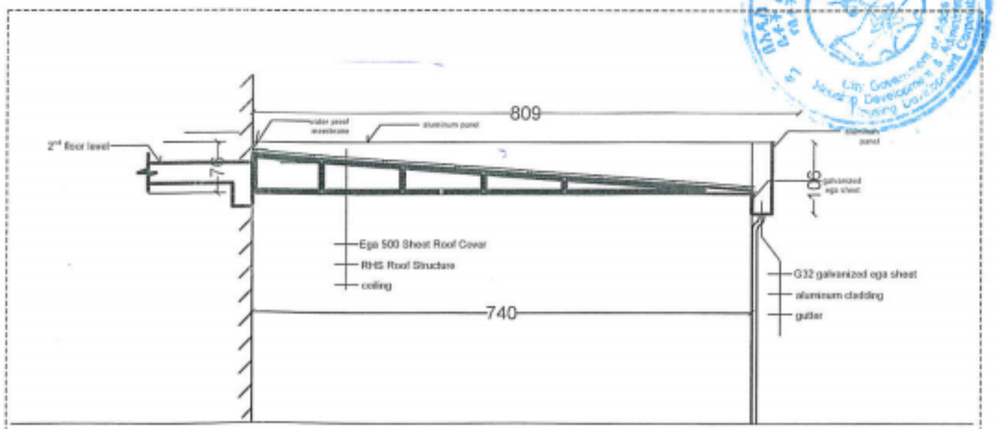
G+9 FIRST FLOOR PLAN Sc. 1:100





+8 truss typical detail design





ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION

HOUSING DEVELOPMENT AND ADMINISTRATION OFFICE

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

OWNER: ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

COMPANY LOGO

አዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ADDIS ABABA HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

No.	SIGNATURE	DATE	REVISION
2			
1			

APPROVE BY: CONSTRUCTION DESIGN AND LAND PREPARATION DIRECTORATE

ADDRESS
KIRKOS SUB CITY W01
AROUND MESKEL MESKEYA-BESSIRE GIRGIR COMMUNITY SCHOOL
TEL +251-118 787 942
E-MAIL:
P.O.BOX:
FAX:
ADDIS ABABA/ETHIOPIA

PROJECT

initial sample terrace roof typical design

LOCATION	ADDIS ABABA
SUB-CITY	--
PROJECT	all 40 / 60
LOCATION	all Addis Ababa site
WOREDA	--
AREA	--
BLOK NO-	--
PARCELL NO	--

DRAWING TITLE: 1st floor plan and roof section

BLOCK'S TYPOLOGY NAME: B+G+8 and B+G+9

DATE	DESIGN STAGE
FEB 2024 G.C / YEKATIT 2016 E.C	Final

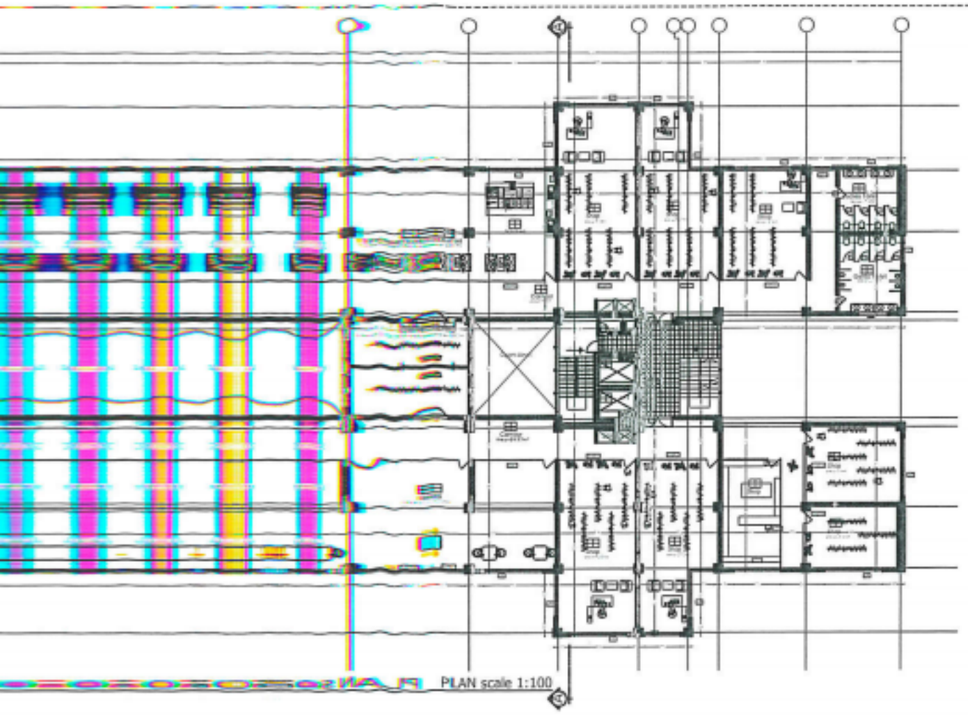
DESIGNED BY	REG. No	SIGN.
STAFF	----	

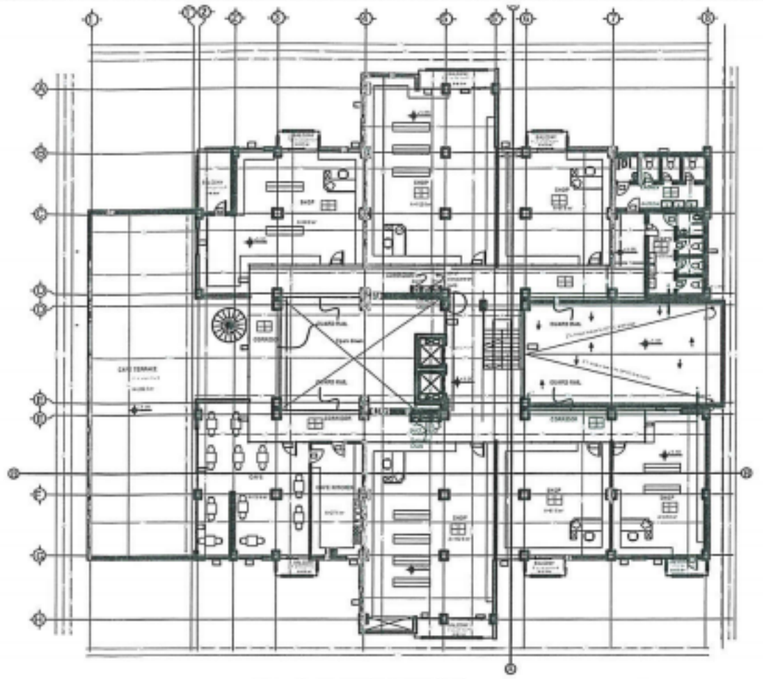
CAD BY		
ANTENEH	----	

CHECKED BY: DIRECTOR: FTKABNI; OFFICER: ANTENEH

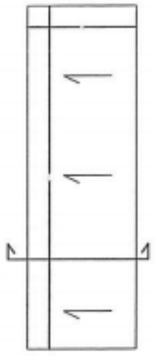
COMPANY STAMP

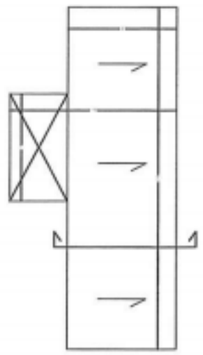
SCALE: AS SHOWN	DRAWING No.
Date: 14/06/2016 EC.	AR 01/04
Project No.	
Project Code:	

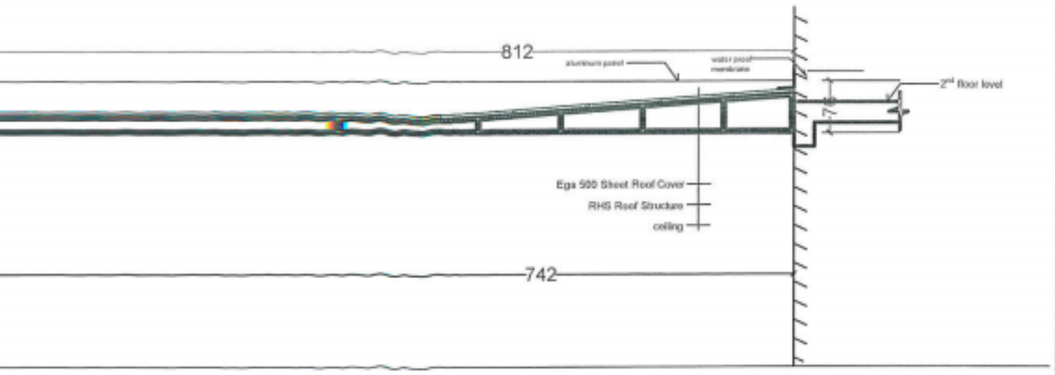




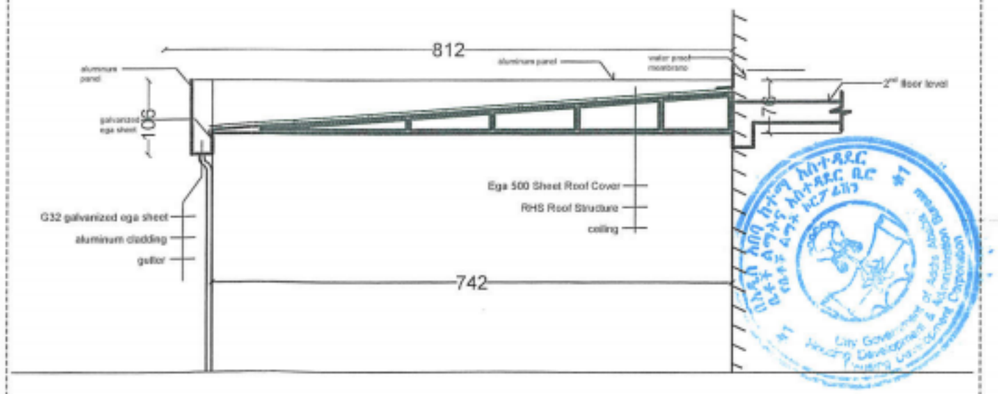
2B + G+12 FIRST FLOOR PLAN Sc. 1:100







G+10 truss typical detail design



sample of B+G+12 truss typical detail design

ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION

HOUSING DEVELOPMENT AND ADMINISTRATION OFFICE

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

OWNER: ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

COMPANY LOGO

አዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ADDIS ABABA HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

No.	SIGNATURE	DATE	REVISION
2			
1			

APPROVE BY

CONSTRUCTION DESIGN AND LAND PREPARATION DIRECTORATE

ADDRESS
KIRKOS SUB CITY W.02
AROUND MESKEL HIGHWAY-MESSE GABEK COMMUNITY SCHOOL
TEL +251-118 787 942
E-MAIL-
P.O.BOX-
FAX-
ADDIS ABABA/ETHIOPIA

PROJECT

initial sample terrace roof typical design

LOCATION	ADDIS ABABA
SUB-CITY	--
PROJECT	all 40 / 60
LOCATION	all Addis Ababa site
WOREDA	--
AREA	--
BLOK NO-	--
PARCELL NO	--

DRAWING TITLE: **1st floor plan and roof section**

BLOCK'S TYPOLOGY NAME: B+G+10 and B+G+12

DATE: FEB 2014 G.C. / YEKATIT 2016 E.C.

DESIGN STAGE: Final

DESIGNED BY	REG. No	SIGN
STAFF	no.	
CAD BY: ANTENEH	no.	

CHECKED BY: DIRECTOR FEKADU; OFFICER ANTENEH

CAMPANY STAMP

SCALE: AS SHOWN

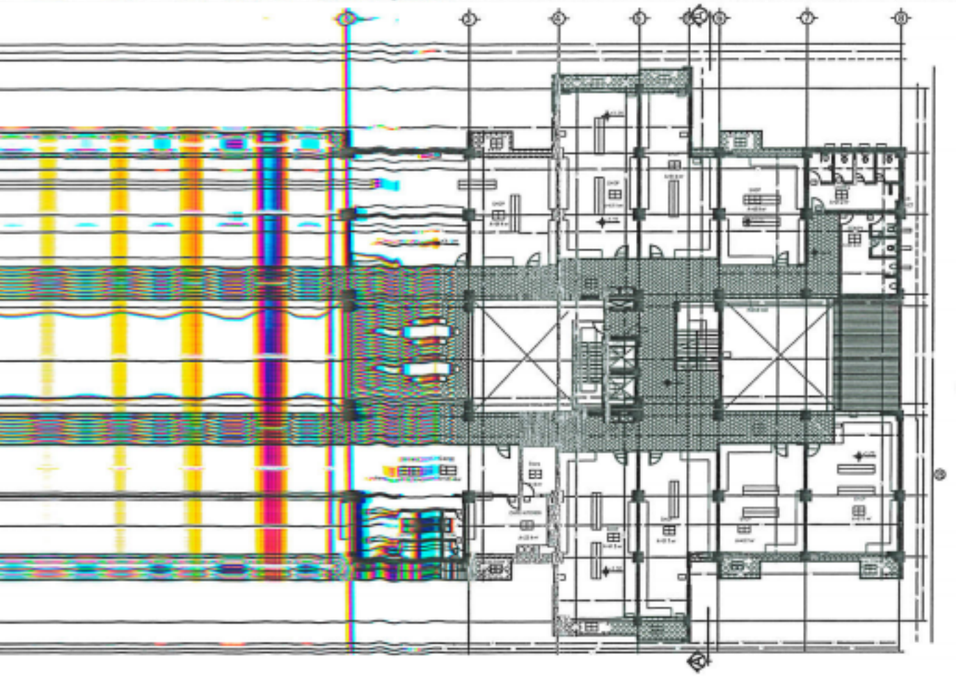
Date: 14/06/2016 EC.

Project No.

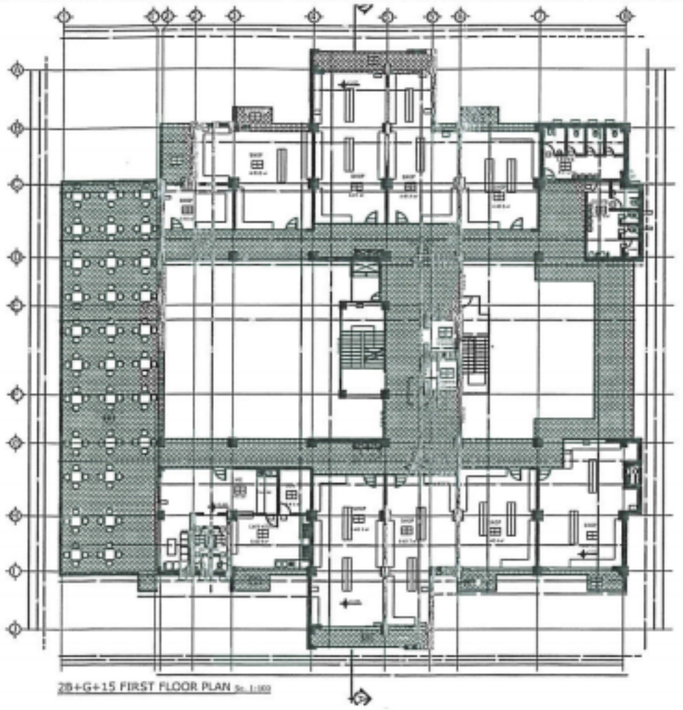
Project Code:

DRAWING No.

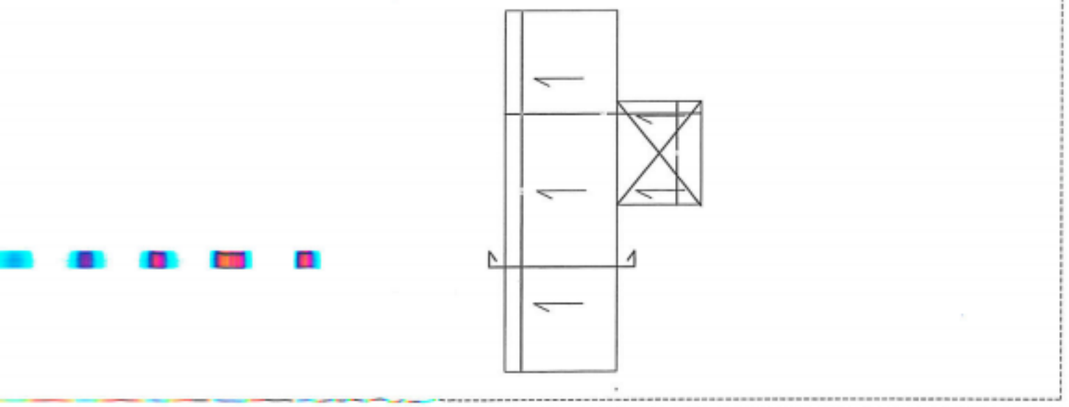
AR
02/04

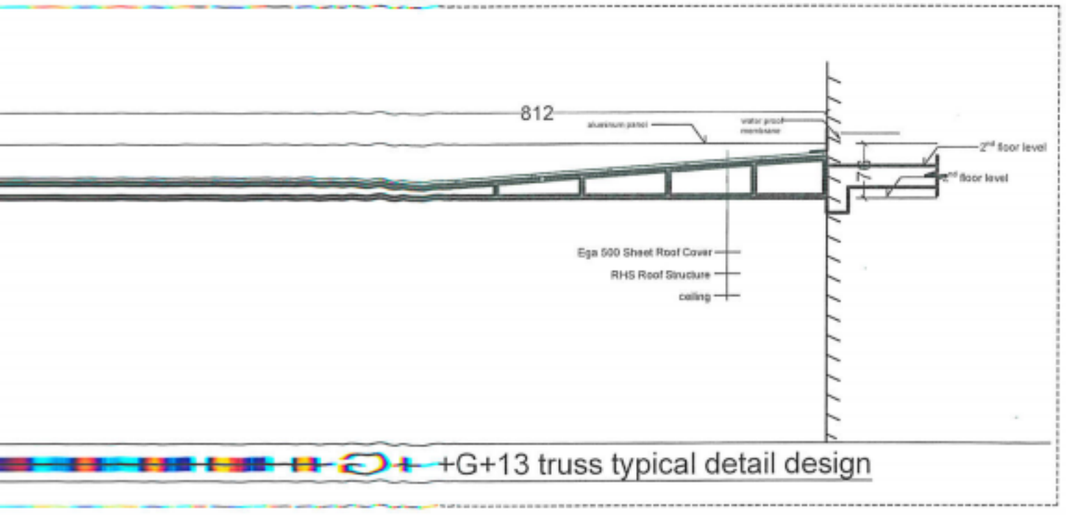


2B+G+13 FIRST FLOOR PLAN Sc. 1:100

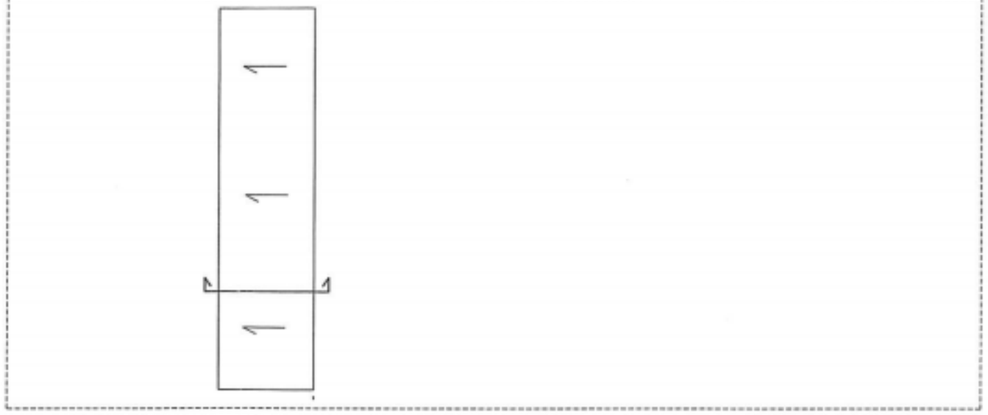


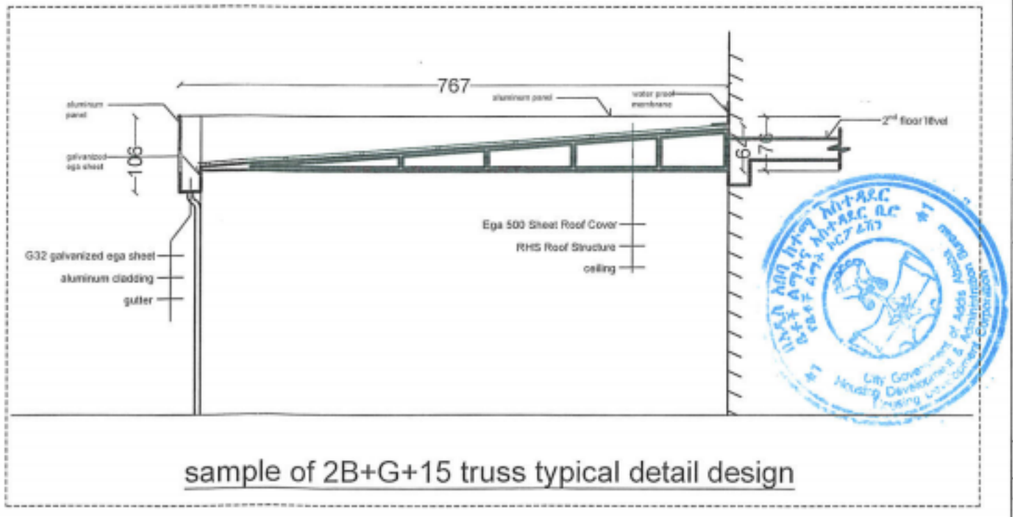
2B+G+15 FIRST FLOOR PLAN Sc. 1:100





+G+13 truss typical detail design





sample of 2B+G+15 truss typical detail design

ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION

HOUSING DEVELOPMENT AND ADMINISTRATION OFFICE

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

OWNER: ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

COMPANY LOGO

አዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ADDIS ABABA HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

No.	SIGNATURE	DATE	REVISION
2			
1			

APROVE BY: CONSTRUCTION DESIGN AND LAND PREPARATION DIRECTORATE

ADDRESS
KIRKOS SUB CITY 10/01
ARGUMO MEDEL NIFGNYA-BESIDE GREEK COMMUNITY SCHOOL
TEL +251-118 787 942
E-MAIL-
P.O.BOX-
FAX-
ADDIS ABABA/ETHIOPIA

PROJECT

initial sample terrace roof typical design

LOCATION	ADDIS ABABA
SUB-CITY	--
PROJECT	all 40 / 60
LOCATION	all Addis Ababa site
WOREDA	--
AREA	--
BLOK NO-	--
PARCELL NO	--

DRAWING TITLE: 1st floor plan and roof section

BLOCK'S TYPOLOGY NAME: 2B+G+12 and 2B+G+12

DATE: FEB 2024 G.C. / YEKATIT 2016 E.C. | DESIGN STAGE: Final

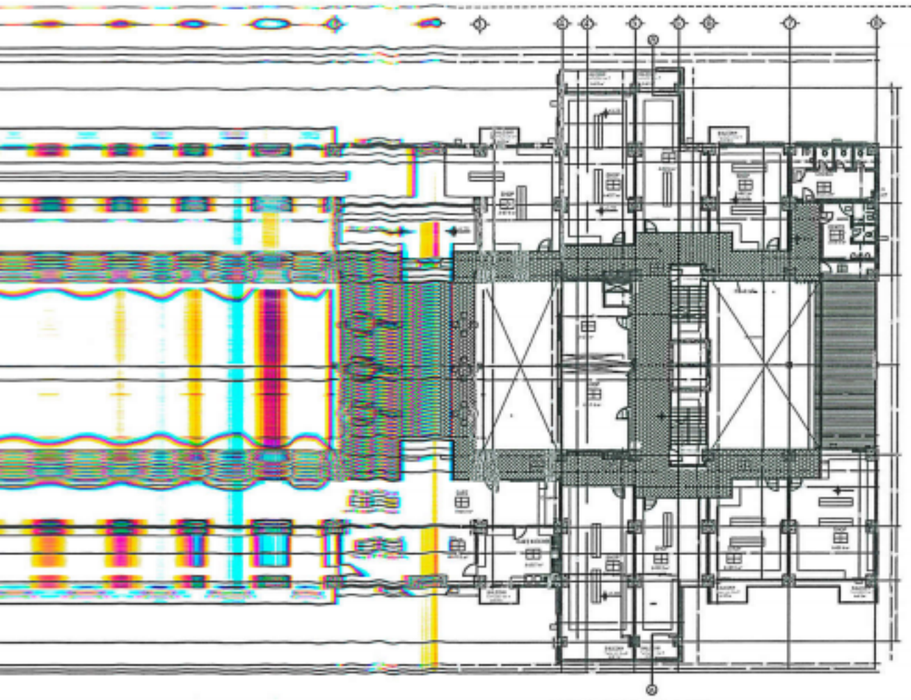
DESIGNED BY	REG. No	SIGN.
STAFFF	no.	
CAD BY: ANTENEH	no.	

CHECKED BY: DIRECTOR FEKADU; OFFICER ANTENEH

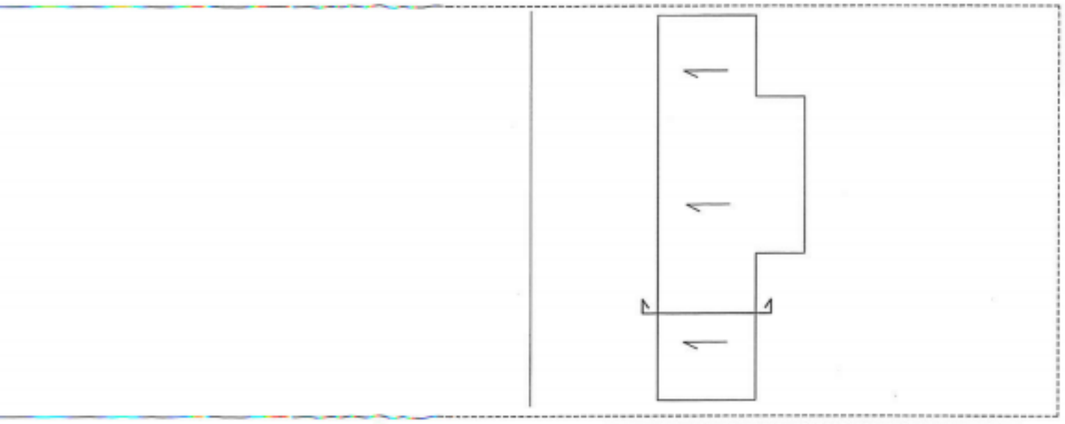
CAMPANY STAMP

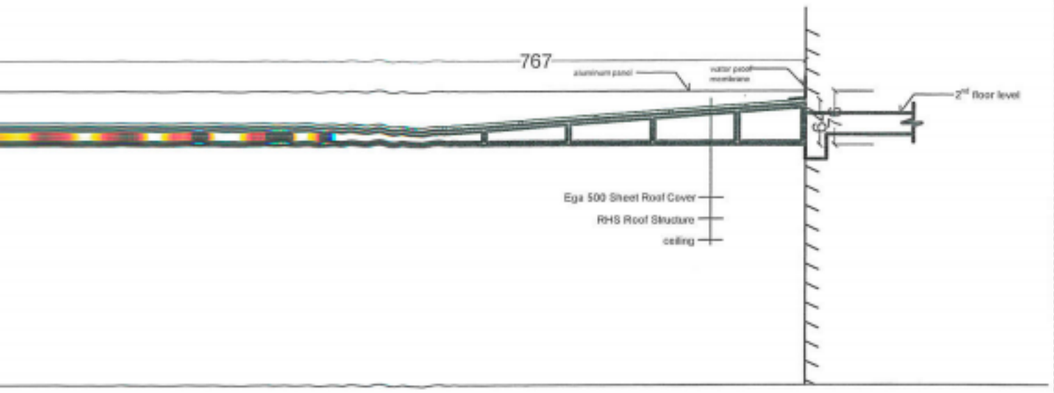
SCALE: AS SHOWN
Date: 14/06/2016 EC.
Project No.
Project Code:

DRAWING No: AR 03/04



FIRST FLOOR PLAN Sc. 1:100





2+8+G+18 truss typical detail design

ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION

HOUSING DEVELOPMENT AND ADMINISTRATION OFFICE

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

OWNER: ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

COMPANY LOGO

አዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ADDIS ABABA HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

No.	SIGNATURE	DATE	REVISION
2			
1			

APROVE BY

CONSTRUCTION DESIGN AND LAND PREPARATION DIRECTORATE

ADDRESS
KIRKOS SUB CITY WOLI
ARGUAD MESKEL HIGEBYA-BESIDE GREEK COMMUNITY SCHOOL
TEL +251-118 787 942
E-mail:-
P.O.BOX-
ADD:-
ADDIS ABABA/ETHIOPIA

PROJECT

initial sample terrace roof typical design

LOCATION	ADDIS ABABA
SUB-CITY	--
PROJECT	all 40 / 60
LOCATION	all Addis Ababa site
WOREDA	--
AREA	--
BLOK NO-	--
PARCELL NO	--

DRAWING TITLE: **1st floor plan and roof section**

BLOCK'S TYPOLOGY NAME: 2B+G+18

DATE	DESIGN STAGE
FEB 2024 G.C YEKATIT 2016 E.C	Final

DESIGNED BY	REG. No	SIGN
STAFF	no.	
CAD BY: ANTENEH	no.	

CHECKED BY: DIRECTOR FEKADU; OFFICER ANTENEH

COMPANY STAMP

SCALE	AS SHOWN	DRAWING No.
Date	14/06/2016 EC.	AR
Project No.		04/04
Project Code.		

TES AND
TIONS

mm'. unless otherwise specified.
ations indicated on the roof layout.

at a joint shall be welded all

ng is 1.20m.
n thick roof tile cover of approved color type.
ice purlin shall be sealed with

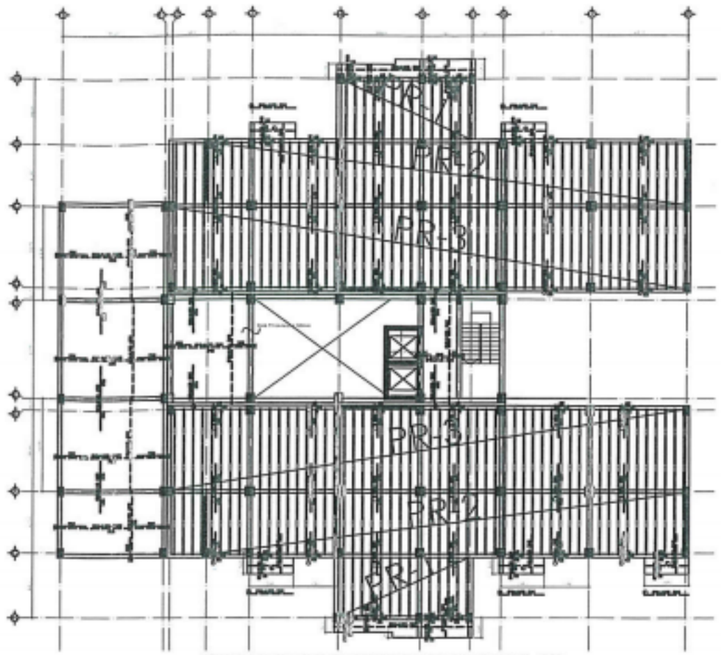
type or equivalent.
tirust
h Fe = 240 Mpa.
ection plate for length greater than 6 metre.

DETAIL Scale 1:5
onnection)

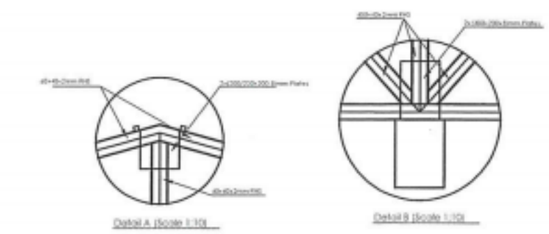
1M10 -BOLT

RLIN ELEMENTS

scale 1:20)

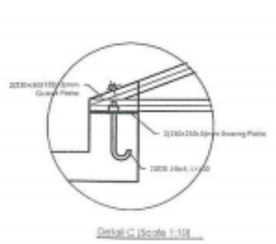


FIRST FLOOR SLAB REINFORCEMENT & BEAM LAYOUT @ LEVEL +3.60

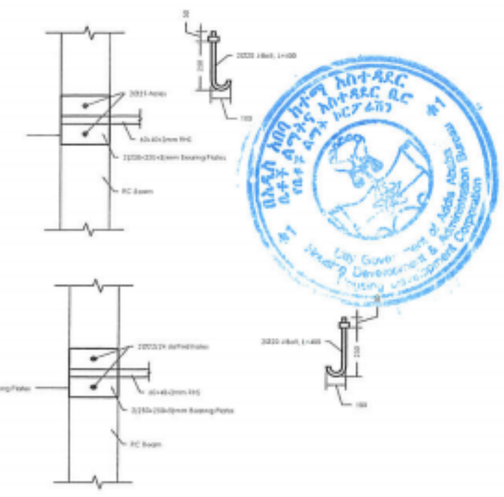


Detail A (Scale 1:10)

Detail B (Scale 1:10)



Detail C (Scale 1:10)



Detail D (Scale 1:10)

ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION
HOUSING DEVELOPMENT AND ADMINISTRATION OFFICE
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

OWNER: ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

COMPANY LOGO

አዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ADDIS ABABA HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

No.	SIGNATURE	DATE	REVISION
2			
1			

APROVE BY
CONSTRUCTION DESIGN AND LAND PREPARATION DIRECTORATE

ADDRESS
ARADA SUB CITY W/01
AROUND MESKEL MEDEBIYA-BESSIE GREEN COMMUNITY SCHOOL
TEL +251-118 787 942
E-MAIL-
P.O.BOX-
FAX-
ADDIS ABABA/ETHIOPIA

PROJECT
initial sample terrace roof typical design

LOCATION	ADDIS ABABA
SUB-CITY	--
PROJECT	all 40 / 60
LOCATION	all Addis Ababa site
WOREDA	--
AREA	--
BLOK NO-	--
PARCELL NO	--

DRAWING TITLE: **DETAIL**

BLOCK'S TYPOLOGY NAME: ---

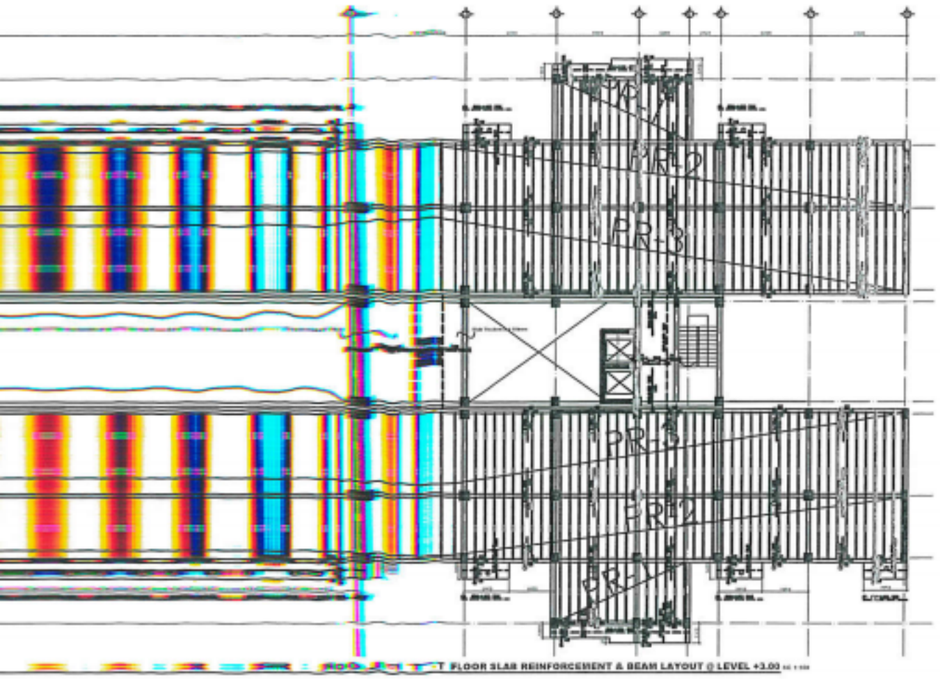
DATE	DESIGN STAGE
FEB 2024 G.C YEKATIT 2016 E.C	Final

DESIGNED BY	REG. No	SIGN.
STAFF	no.	
CAD BY		
ANTENEH	no.	

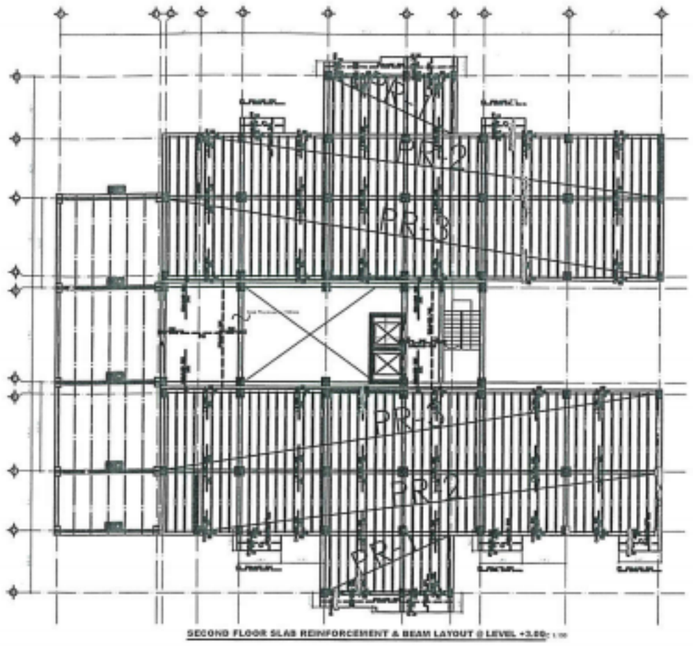
CHECKED BY	DIRECTOR PEKARI
	OFFICER KEFLE

COMPANY STAMP

SCALE	AS SHOWN	DRAWING No.
Date	14/06/2016 EC.	ST
Project No.		01/03
Project Code		



T FLOOR SLAB REINFORCEMENT & BEAM LAYOUT @ LEVEL +3.00 SC 1:100



SECOND FLOOR SLAB REINFORCEMENT & BEAM LAYOUT @ LEVEL +3.00 SC 1:100

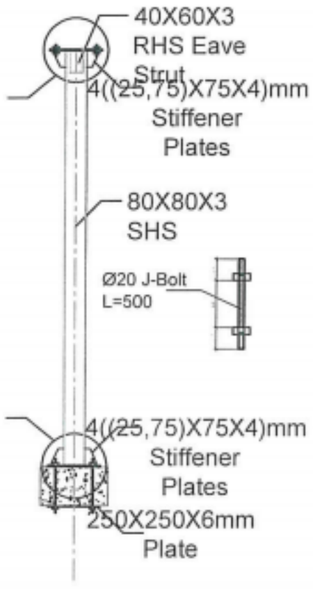
4)mm

4)mm

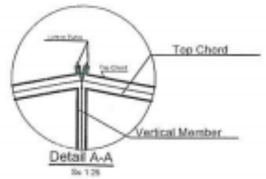
am

umn)

Det 1



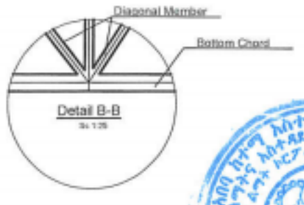
Det 2



Detail A-A
Sc 1:25



Purlin Support Detail -D
Sc 1:10



Detail B-B
Sc 1:25



Purlin Support Detail
Sc 1:10

ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION

HOUSING DEVELOPMENT AND ADMINISTRATION OFFICE

HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

OWNER: ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

COMPANY LOGO

አዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ADDIS ABABA HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

No.	SIGNATURE	DATE	REVISION
2			
1			

APPROVE BY

CONSTRUCTION DESIGN AND LAND PREPARATION DIRECTORATE

ADDRESS
ARHOU SUB CITY WOR
AROUND MESKEL MESKEYH-ARSEDI SARAY COMMUNITY SCHOOL
TEL +251-118 787 942
E-MAIL-
P.O.BOX-
FAX-
ADDIS ABABA/ETHIOPIA

PROJECT

initial sample terrace roof typical design

LOCATION	ADDIS ABABA
SUB-CITY	--
PROJECT	all 40 / 60
LOCATION	all Addis Ababa site
WOREDA	--
AREA	--
BLOK NO-	--
PARCELL NO	--

DRAWING TITLE: **DETAILS**

BLOCK'S TYPOLOGY NAME: ---

DATE: FEB 2024 G.C / YEKATIT 2016 E.C. | DESIGN STAGE: Final

DESIGNED BY	REG. No	SIGN
STAFFF	no.	

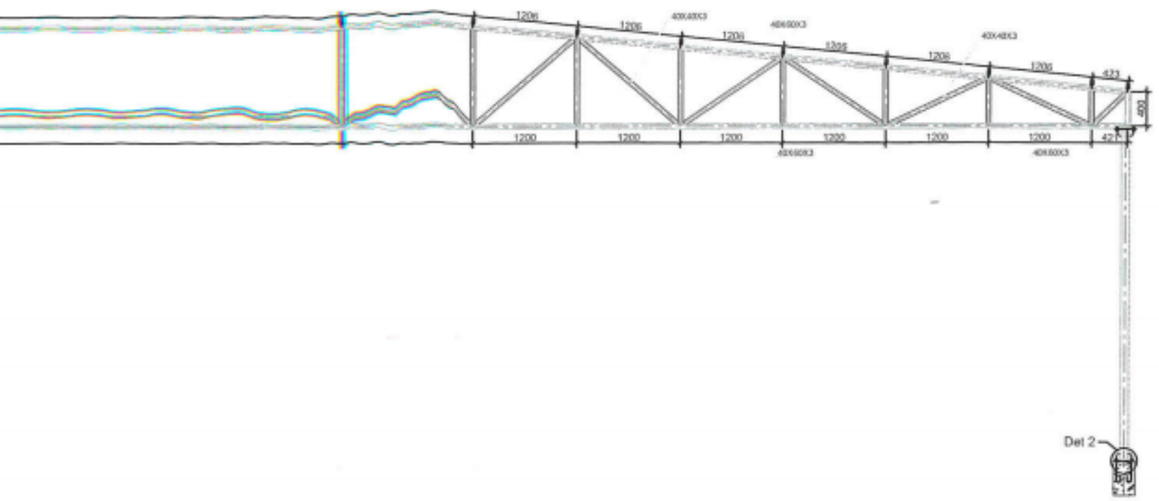
CAD BY		
ANTENEH	no.	

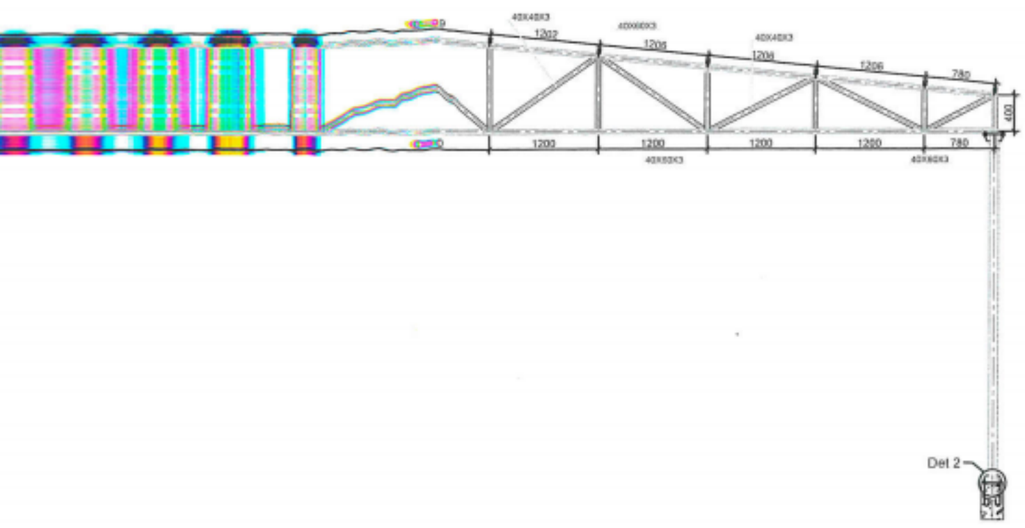
CHECKED BY	DIRECTOR: FEKADU
	OFFICER: KEFLE

COMPANY STAMP

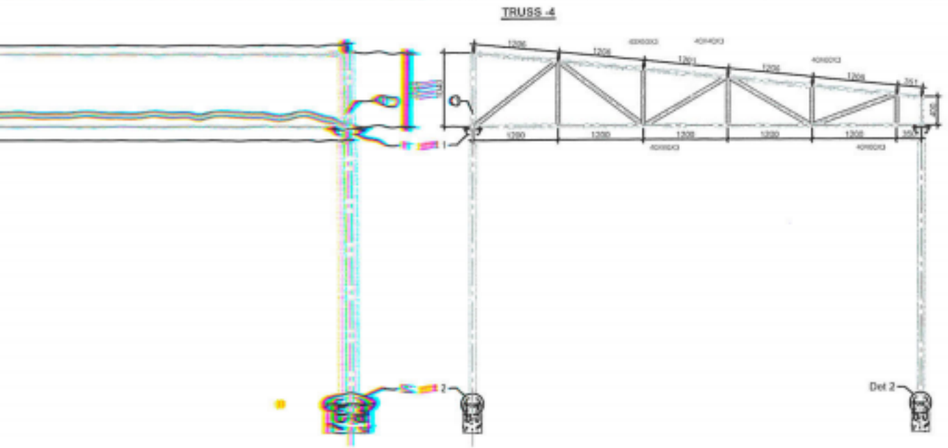
SCALE	AS SHOWN	DRAWING No.
Date	14/06/2016 EC.	ST
Project No.		02/03
Project Code:		

USS -1 On Axis A

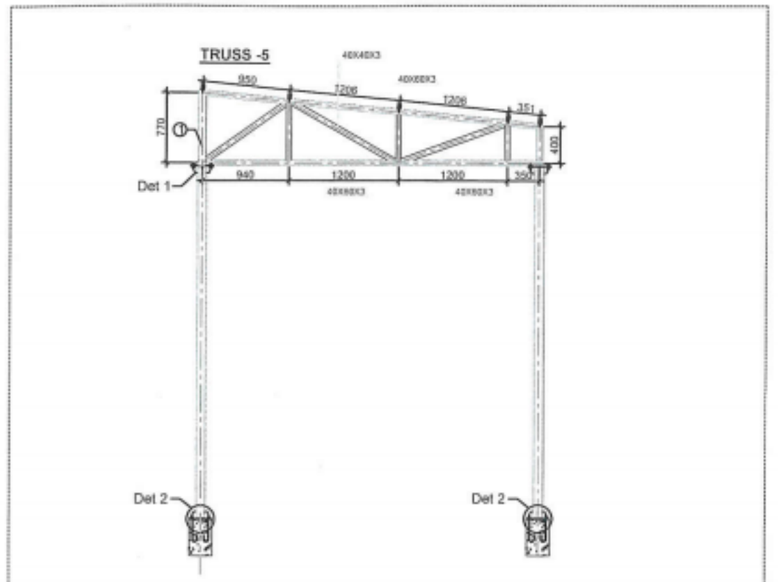




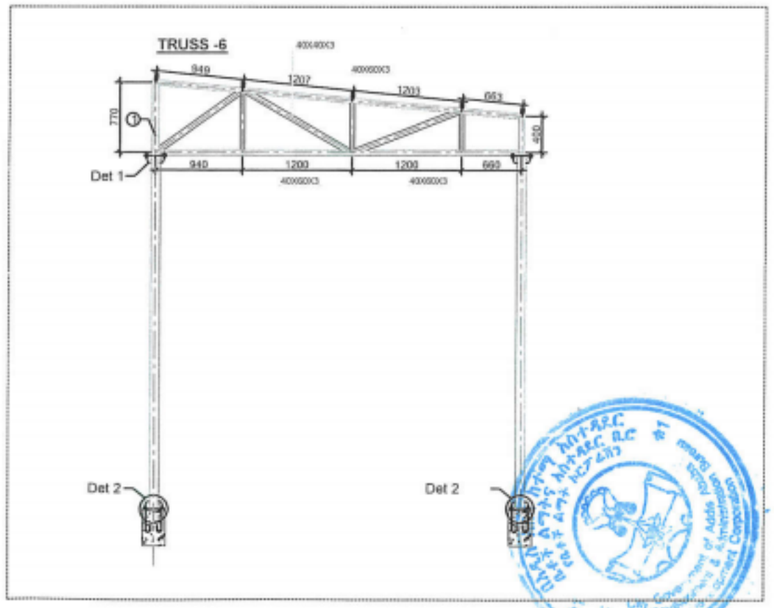
TRUSS -4



TRUSS -5



TRUSS -6



ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION
HOUSING DEVELOPMENT AND ADMINISTRATION OFFICE
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

OWNER: ADDIS ABABA CITY ADMINISTRATION
HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

COMPANY LOGO

አዲስ አበባ ቤቶች ልማት ኮርፖሬሽን
ADDIS ABABA HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

No.	SIGNATURE	DATE	REVISION
2			
1			

APPROVE BY: CONSTRUCTION DESIGN AND LAND PREPARATION DIRECTORATE

ADDRESS
KIRKOS SUB CITY W/01
AROUND PEPSEL PEGASYA INSIDE GREEK COMMUNITY SCHOOL
TEL +251-116 787 942
E-MAIL-
P.O.BOX-
FAX-
ADDIS ABABA ETHIOPIA

PROJECT

initial sample terrace roof typical design

LOCATION	ADDIS ABABA
SUB-CITY	--
PROJECT	all 40 / 60
LOCATION	all Addis Ababa site
WOREDA	--
AREA	--
BLOK NO-	--
PARCELL NO	--

DRAWING TITLE: **TRUSS**

BLOCK'S TYPOLOGY NAME: ---

DATE: FEB 2021 G.C / YEKATIT 2046 E.C — DESIGN STAGE: Final

DESIGNED BY	REG. No	SIGN
STAFFF	no.	

CAD BY		
ANTENEH	no.	

CHECKED BY: DIRECTOR FEKADU; OFFICER ANTENEH

COMPANY STAMP

SCALE: AS SHOWN
Date: 14/06/2016 EC.
Project No.
Project Code:

DRAWING No: ST 03/03